



P U T U S A N

NOMOR : 21/G/2018/PTUN-BL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Pada Tingkat Pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. Nama : **SITI ROHANI**;-----
Kewarganegaraan : INDONESIA;-----
Tempat Tinggal : RT.001 RW.001 Desa Terbangi Subing, Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah;-----
Pekerjaaaan : Mengurus rumah tangga;-----
2. Nama : **YUSNANIAR SYOLIHIN**;-----
Kewarganegaraan : INDONESIA;-----
Tempat Tinggal : RT.001 RW.001 Desa Terbangi Subing, Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah;-----
Pekerjaaaan : Purnawirawan Polri;-----
3. Nama : **SOPAN PUTRA**;-----
Kewarganegaraan : INDONESIA;-----
Tempat Tinggal : RT.005 RW.000 Desa Terbangi Subing, Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah;-----
Pekerjaaaan : Kepala Desa;-----
4. Nama : **DARWIS FADLI**;-----
Kewarganegaraan : INDONESIA;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : RT.028, Kelurahan Kemiling Permai, Kecamatan Kemiling,
Kota Bandar Lampung;-----

Pekerjaaaan : Kepolisian (Polri) ;-----

5. Nama : **Dr. DEWI KURNIAWATI**;-----

Kewarganegaraan : INDONESIA;-----

Tempat Tinggal : RT.005 RW.001 Desa Bumi Ratu, Kecamatan Bumi Ratu
Nuban Kabupaten Lampung Tengah;-----

Pekerjaaaan : Mengurus rumah tangga;-----

6. Nama : **MARLIYANTI**;-----

Kewarganegaraan : INDONESIA;-----

Tempat Tinggal : RT.002 RW.001 Desa Tanjung Ratu Ilir, Kecamatan Way
Pengubuan, Kabupaten Lampung Tengah;-----

Pekerjaaaan : Mengurus rumah tangga;-----

7. Nama : **PENGABDI BAPIB, SH., MA.**;-----

Kewarganegaraan : INDONESIA;-----

Tempat Tinggal : Karang Anyar, RT. 027, Desa Terbanggi Subing, Kecamatan
Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah;--

Pekerjaaaan : Wiraswasta;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : NAWAWI, SH., M.KN., DAN HERI
RUKMANA, SH Advokat pada Kantor Hukum NAWAWI ,SH., M.KN dan rekan,
berkewarganegaraan Indonesia, berkantor di jalan Teuku Umar No. 12 B Kedaton-
Bandar Lampung, pekerjaan Advokat, baik bertindak sendiri-sendiri maupun

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 2

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

bersama-sama, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus No. 05/KHN-G/XI/2018
tanggal 15 Nopember 2018.;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT**

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH Tempat
Kedudukan, Jalan Soekarno Hatta KM.55 Panggungan Gunung Sugih Lampung
Tengah;-----

Dalam hal ini, diwakili kuasa hukumnya:-----

1. Nama : **AHMAD AFANDI,SH.,M.H.**;-----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;-----
2. Nama : **WIWID NUGROHO, S.SIT.,M.H.**;-----
Jabatan : Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan;-----
3. Nama : **NOVI ARYANA,SH.,M.H.**;-----
Jabatan : Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan;-----
4. N a m a : **NURAINI.SH.**;-----
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Sangketa, Konflik, dan Perkara
Pertanahan;-----
5. N a m a : **FURINA ESTI WINDARI,SH.**;-----
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan
Kabupaten Lampung Tengah Tempat Kedudukan, Jalan Soekarno Hatta KM.55
Panggungan Gunung Sugih Lampung Tengah;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 35/600-13/18.03/I/2019 tertanggal 14 Januari

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 3

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

2019;-----

-

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT;**

I WAYAN DITHA PURBAWA, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan :Direktur

PT.Pramana Austindo Mahardika, Tempat Tinggal : Jl.dr.Semeru No.132

RT.001 RW.020 Kelurahan Menteng Kecamatan Bogor Kota Bogor Propinsi

Jawa Barat;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada ARDIAN ANGGA, S.H.,M.H,

RATNA WILIS, S.H., RIDHO JUANSYAH, S.H, dan ADIWIDYA

HUNANDIKA, S.H., Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan :Advokat

dari Kantor Hukum ARDIAN ANGGA Dan REKAN berdasarkan surat kuasa

tanggal 11 Januari 2019 Kuasa Khusus Nomor : 07/SKK-PTUN/AAR/I/2019

tertanggal 11 Januari 2019;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tersebut : -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 21/PEN-DIS/2018/PTUN-BL tanggal 21 Nopember 2018 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 21/PEN-MH/2018/PTUN-BL tanggal 21 Nopember 2018 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa sengketa tersebut ; -----

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 21/PEN-PPJS/2018/PTUN-BL tanggal 21 Nopember tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita ;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 21/PEN-PP/2018/PTUN-BL tanggal 21 Nopember 2018 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor : 21/PEN-HS/2018/PTUN-BL tanggal 10 Januari 2019 tentang Penetapan Hari Persidangan ; -----
6. Telah membaca Surat Gugatan Penggugat Nomor : 21/G/2018/PTUN-BL tanggal 16 Nopember 2018 yang telah diperbaiki secara formal pada tanggal 10 Januari 2019; -----
7. Telah membaca Surat Permohonan untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 21/G/2018/PTUN-BL tanggal 17 Januari 2019; -----
8. Telah membaca berkas perkara dan telah meneliti surat-surat bukti serta mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Pihak dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat Gugatannya tertanggal 16 Nopember 2018 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dalam Register Perkara Nomor : 21/G/2018/PTUN-BL., pada tanggal 10 Agustus 2018. Gugatan mana telah diperbaiki terakhir pada tanggal 19 Januari 2019 telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut : - -

OBJEK SENGKETA:-----

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. KEWENANGAN MENGADILI ;-----

Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata,”

Bahwa Tergugat telah menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara, berupa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang di tujuan kepada badan hukum atau seseorang, Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika yang mana keputusan yang telah di keluarkan oleh Tergugat tersebut tidak memerlukan persetujuan instansi atasan dari Tergugat maupun instansi lain, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang- Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara.-----

Bahwa objek sengketa *aquo* berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika, Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) bersifat konkret karena telah

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 6

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

nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB), bersifat individual karena objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan untuk PT. Pramana Austindo Mahardika, bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut menjadi hak PT. Pramana Austindo Mahardika.-----

B. TENGGANG WAKTU;-----

- a. Bahwa sebagaimana dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :-----
- “ Gugatan dapat di ajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak Saat diterimanya atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat TataUsaha Negara. “-----

Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 14 November 2018 berdasarkan tanda terima berkas pelimpahan berkas perkara nomor: 382/Pid.B/2018/PN.GS dari Kejaksaan Negeri Lampung Tengah.-----

- b. Bahwa Gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 16 Nopember 2018, sedangkan Para Penggugat mengetahui di tanah milik penggugat telah terbit Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 7

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

Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika pada saat menerima berkas pelimpahan berkas perkara Nomor: 382/Pid.B/2018/PN.GS dari Kejaksaan Negeri Lampung Tengah 14 November 2018, sehingga terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya Obyek Gugatan sampai dengan didaftarkanya Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 hari;-----

c. Bahwa kedudukan Para Penggugat dalam hal ini merupakan orang yang tidak dituju langsung oleh Obyek Gugatan, sehingga berdasarkan SEMA No.2 Tahun 1991 sebagai pelaksana terhadap pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Gugatan ini masih layak untuk diperiksa, diadili serta diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.-----

C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Objek Sengketa;--

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:-----
ayat (1): "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 dipersengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";-----

Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) *a quo*, yang mana bidang tanah milik Para Penggugat masuk kedalam Objek sengketa *a quo* sangat merugikan kepentingan Para Penggugat dalam hal ini Para Penggugat tidak dapat lagi memiliki, mengusahakan, mengelola, mengalihkan tanah Para Penggugat, dan juga Para Penggugat tidak dapat mengambil manfaat dari

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 8

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

tanah Para Penggugat maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan akibat dari terbitnya Objek sengketa;-----

D. Dasar Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut :-----

1. Bahwa Para Penggugat memperoleh Objek sengketa *a quo* sebagai Ahli Waris dari H. M. Ali Somad (alm), orang tua dari Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : M.31/T.sub tahun 1983, Surat Ukur Nomor: 2561/1983;-----
2. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika adalah berasal dari tanah Hak Milik, atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut salah satu bidang tanah adalah Milik orang tua Para Penggugat;-----
3. Bahwa sekitar 1994/1995 berdiri perusahaan PT.Eka Inti yang bergerak dibidang pengolahan singkong di lahan Objek Sengketa , namun PT.Eka Inti dalam hal pengelolaan lahan belum melakukan kegiatan usaha sama sekali;-----
4. Bahwa sebagai sarana prasarana/jalan untuk kegiatan Perusahaan yang dipergunakan oleh PT. Eka Inti dahulumengunakan jalan kampung, kurang lebih berjarak 500m dari jalan raya, guna memperlancar kegiatan perusahaan, PT.Eka Inti meminta ijin kepada orang tua Para Penggugat untuk membuat jalan akses masuk dengan menggunakan tanah milik orang tua Para Penggugat, dan permohonan PT.Eka Inti tersebut disambut baik oleh orang tua Para Penggugat semasa masih hidup untuk mendukung pemerintah maupun masyarakat setempat, dan atas ijin orang tua Para Penggugat PT.Eka Inti membangun akses jalan masuk

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 9

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

perusahaan dengan cara PT.Eka Inti melakukan pengurukan/penimbunan sungai way tatay lunak sehingga sungai way tatay lunak menjadi lurus/berubah dari bentuk aslinya, semula aliran sungai berubah menjadi jalan dan pembuatan jembatan, oleh karena itu jalan akses masuk PT.Eka Inti yang pada awalnya nya menggunakan jalan kampung padat karya di sebelah selatan sekarang menggunakan akses jalan masuk yang dibuat di sebelah barat dekat dengan jalan raya guna memperlancar kegiatan perusahaan;-----

5. Bahwa PT. Eka Inti semula sebagai pemegang ijin pengolahan singkong di alihkan menjadi PT.Indo Jaya sekitar tahun 1996;-----
6. Bahwa Sepengetahuan Para Penggugat pada tahun 2008PT.Indo Jayadipindah tangankan kepada PT. Elders Indonesia dengan perjanjian sewa, bergerak dibidang penggemukan sapi;-----
7. Bahwa Sepengetahuan Para Penggugat pada tahun 2018 PT. Elders Indonesia kemudian dialihkan kepada PT. Pramana Austindo Mahardika juga bergerak dibidang penggemukan sapi, dimana pada saat peralihan Hak dan Penguasaan atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut Para Penggugat selaku ahli waris H.M Ali Somad (alm) tidak pernah dimintakan persetujuan tentang adanya perbuatan hukum jual beli atas tanah maupun peralihan Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut, dengan demikian peralihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut telah melanggar Peraturan Pemerintah RI Nomor :40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah Pasal 34 ayat (8), yang berbunyi "Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis daripemegang Hak Milik yang bersangkutan".-----
8. Bahwa berdasarkan informasi yang diterima oleh Penggugat, yaitu dari humas PT. Elders Indonesia, yang sekaligus bertugas sebagai Kepala Dusun 01 Kampung Terbanggi Subing,bahwa PT. Elders Indonesia,akan mendirikan pagar sepanjang akses jalan masuk bagian kiri, dan kanan, sehingga atas dasar informasi tersebut, Para

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 10

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)



Penggugat jelas sangat berkeberatan atas rencana PT. Elders Indonesia tersebut, karena menurut Para Penggugat, bahwa PT. Elders Indonesia akan mendirikan pagar yang nyata-nyata didirikan di atas tanah milik Para Penggugat, kemudian Kepala Kampung Terbanggi Subing, bernama Sopan Putra adalah salah satu Ahli Waris, memanggil PT. Elders Indonesia, guna melakukan dengar pendapat, dengan maksud untuk mencari jalan keluar secara kekeluargaan, musyawarah, dan mufakat berkaitan dengan rencana tersebut di atas, kemudian ke dua belah pihakpun hadir dan dilakukan dengar pendapat dan menghasilkan kata sepakat, yaitu bahwa PT. Elders Indonesia, tidak akan melakukan / mendirikan pagar seperti halnya yang direncanakan oleh PT. Elders Indonesia;-----

E. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Paraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.-----

1. Bahwa Hak milik adalah hak turun-menurun, yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA), dan haknya hanya boleh dimiliki oleh orang atau warga Negara Indonesia saja (Pasal 21 Ayat 1 UUPA). Artinya hak milik tidak dapat dimiliki oleh badan hukum atau pun warga Negara asing.-----
2. Bila dikaitkan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) pada Tanah Hak Milik, hal tersebut diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah nomor: 40 Tahun 1996, yaitu:-----
 - *Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.--*
 - *Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan -----*
 - *Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).-----*

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian untuk memperjelas maksud Pasal 24 tersebut, diperjelas pengertiannya dalam Aturan Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor: 40 tahun 1996, yaitu:-----

Ayat

(1);-----

Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik pada dasarnya merupakan pembebanan yang dilakukan oleh pemegang Hak Milik atas tanah miliknya. Karena itu pemberian itu dilakukan dengan suatu perjanjian antara pemegang Hak Milik dan calon pemegang Hak Guna Bangunan yang dicantumkan dalam akta yang dibuat oleh

Pejabat	Pembuat	Akta
Tanah.;-----		

Ayat (2);-----

Sebagai pembebanan atas suatu hak yang terdaftar, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik perlu didaftar dengan pembuatan buku tanahnya dan pencatatannya pada buku tanah dan sertifikat Hak Milik yang bersangkutan.;-----

Ayat

(3);-----

Walaupun Hak Guna Bangunan itu sudah terjadi pada waktu dibuatnya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam ayat (1), namun baru mengikat pihak ketiga sesudah terdaftar di Kantor Pertanahan.-----

Namun dari penjelasan diatas Para Penggugat atau ahli waris H.M. Ali Somad (alm) tidak pernah mengalihkan, menjual atau menghibahkan tanah Objek sengketa tersebut kepada siapa pun;-----

3. Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik (Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah) antara lain meliputi;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 12

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)



a) Pengukuran bidang tanah dengan penunjukan batas bidang tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, dan diketahui oleh kepala Kepala Kampung Terbanggi Subing Kabupaten Lampung Tengah;-----

b) Pembuatan Gambar Ukur (GU) yang merupakan data hasil pengukuran bidang tanah yang dituangkan dalam gambar ukur yang ditandatangani oleh Pemilik Tanah, Petugas Ukur, pemilik tanah yang berbatasan, diketahui Kepala Kampung Terbanggi Subing, Kabupaten Lampung Tengah;-----

c) Pemetaan Bidang Tanah terhadap hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimuat di dalam gambar ukur, selanjutnya dilakukan penggambaran, pemetaan, dan plotting peta ke dalam peta pendaftaran;-----

d) Penerbitan Peta Bidang sebagai lampiran dalam penerbitan surat dari pejabat yang berwenang, sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik;-----

Bahwa dari uraian diatas tersebut diketahui dalam hal ini Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari data-data yang cacat *in procedural*;-----

F. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik.-----

1. Bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah Tentang Pendaftaran Tanah, tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika Obyek Sengketa diatas tanah tersebut dengan data fisik dan data yuridis yang tidak benar, jelas telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Para Penggugat, dengan demikian nyata-nyata tindakan Tergugat *telah melanggar Azas Kepastian Hukum* yang menghendaki pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* menggunakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara;-----

2. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika obyek sengketa *a quo.*, dengan data fisik dan data yuridis yang diperoleh secara tidak prosedural dan peraturan perundang-undangan tersebut telah menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, hal ini dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika, Objek Sengketa *a quo* melanggar *Azas Profesionalitas* dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme menyebutkan bahwa; Pasal 3 Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi :-----

1) Asas Kepastian Hukum;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 14

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

- 2) Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----
- 3) Asas Kepentingan Umum;-----
- 4) Asas Keterbukaan;-----
- 5) Asas Proporsionalitas;-----
- 6) Asas Profesionalitas; dan-----
- 7) Asas Akuntabilitas.;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut diatas mohon agar dalam pemeriksaan pertama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan Tergugat untuk Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Propinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika.;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut;-----

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika;-----
3. Mewajibkan tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997,

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 15

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)



Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika;-----

4. Menghukum tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya pada tanggal 13 Juni 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI: -----

1.1. Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam perkara aguo, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini, Kamis tanggal 31 Januari 2019;-----

1.2. Eksepsi Kompetensi Absolut -----

a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam:-----

1. Postita huruf B. Tenggang Waktu, sub huruf a, halaman 4, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa Para Penggugat Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: B.1 Desa Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor: 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA.....dst";-----

2. Postita huruf C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Objek Sengketa, halaman 5, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) aquo, yang mana bidang tanah milik Para Penggugatmasuk ke dalam

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek sengketa aquo sangat merugikan kepentingan Para

Penggugat.....dst";-----

3. Postita huruf D. Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut, angka 7, halaman 6, mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa sepengetahuan Para Penggugat pada Tahun 2018 PT. Elders Indonesia kemudian dialihkan kepada PT. Pramana Austindo Mahardika juga bergerak di bidang penggemukan sapi, di mana pada saat peralihan hak dan penguasaan atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut Para Penggugat selaku Ahli Waris H.M. Ali Somad (Alm) tidak pernah dimintakan persetujuan tentang adanya perbuatan hukum jual beli atas tanah maupun peralihan Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut, dengan demikian peralihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut telah melanggar Peraturan Pemerintah RI Nomor: 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Pasal 34 ayat (8), yang berbunyi: "Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan";---

- b. Bahwa terhadap tanah yang diklaim/diakui sebagai milik PARA PENGGUGAT sebagaimana Posita Para Penggugat tersebut di atas (vide huruf a), saat ini juga ternyata dimiliki oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, sebagaimana diuraikan dan dijelaskan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
- c. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tersebut di atas adalah merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 17

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)



dan buku tanah hak yang bersangkutan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-
Bahwa dalam Pejelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada alenia ke delapan, ditegaskan bahwa:-----

“Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).-----

Bahwa maksud dari kalimat “Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai alat bukti yang kuat” sebagaimana dimaksud di atas berarti bahwa “Sertipikat Hak Atas Tanah Bukan Alat Mukti yang mutlak yang tidak dapat dibatalkan”, sehingga selama Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam Sertipikat harus diterima sebagai data yang benar dan sah menurut hukum.-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat berpendapat dan membantah sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam hal penentuan kepemilikan yang sah antara Para Penggugat dengan PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, terhadap tanah yang menjadi obyek perkara, maka haruslah dibuktikan kebenaran dan keabsahannya oleh Pengadilan Negeri dalam hal penentuan yang sah terhadap hak kepemilikan yang merupakan hak keperdataan Subyek Hukum atas tanah yang obyek perkara aquo dan bukan merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo.-----

2. Bahwa kepemilikan tanah obyek perkara aquo oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA adalah sah menurut hukum, yaitu berdasarkan:-----

a). Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----

b). Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah;-----

e. Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi obyek perkara aquo yang saat ini dimiliki oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 19

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lampung Tengah, adalah sah menurut hukum perdata yang berlaku di negara kita, karena transaksi jual beli tersebut adalah salah satu bentuk perikatan/perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dan telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perikatan/perjanjian sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang diperlukan empat syarat, yaitu : -----

1. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian;---
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);---
3. Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;-----
4. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal;-----

Di samping itu, transaksi jual beli yang diuraikan dalam Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 di atas, telah sesuai dengan asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perikatan/perjanjian, yaitu

1. *Asas Konsensualisme*, yang berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri.-----
2. *Asas Kebebasan Berkontrak*, menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesucilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
3. *Asas Pakta Sunt Sevanda*, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas *pacta*

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 20

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)



sunt servanda ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.-----

4. *Asas Itikad Baik*, yang asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Di mana asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.-----

Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhinya syarat-syarat yang diperlukan.-----

Sehingga dapat disimpulkan bahwa keberadaan atau kedudukan PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA dalam transaksi jual beli tersebut adalah selaku pihak pembeli dengan itikad baik yang hak-haknya dilindungi dan dijamin Undang-Undang, karena telah memenuhi asas-asas dan unsur-unsur sahnya jual beli, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata/BW), yang mana apabila terjadi sengketa kepemilikan atau sengketa keperdataan yang timbul sebagai akibat dari terjadinya transaksi jual beli dimaksud yang menuntut untuk dilakukan pembatalan status kepemilikan tanah dan/atau pembatalan hak atas tanah milik PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, maka hal tersebut adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Akta Jual

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli bukanlah salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara dan bukan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara-----

- f. Berdasarkan hal tersebut, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya lebih arif dan bijaksana dalam rangka memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo, jangan sampai dikemudian hari menimbulkan sengketa kemilikan baru dan persoalan hukum baru terhadap bidang tanah yang menjadi obyek perkara aquo atau menimbulkan masalah hukum baru yaitu berupa sengketa putusan pengadilan antara dua lembaga peradilan yang berbeda yaitu Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) yang isi putusannya satu sama lain saling bertentangan, yaitu dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA di mana dengan batalnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah pembatalan tanda bukti haknya saja yang merupakan keputusan administrasi negara dan tidak berakibat batal atau hilangnya hak kepemilikan atau hak keperdataan oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA. Sedangkan di sisi lain Pengadilan Negeri tidak membatalkan hak kepemilikan atau hak keperdataan oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA dan bahkan menganggap sah serta berkekuatan hukum terhadap Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah, atau intinya tidak membatalkan hak kepemilikan atau hak keperdataan oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 22

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

terhadap tanah obyek perkara aquo, tetapi malah membatalkan pengakuan atau klaim dari PARA PENGGUGAT terhadap tanah obyek perkara aquo;-----

- g. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo adalah merupakan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara aquo, dan hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi yang ada diantaranya yaitu :-----

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 11/G/2008/PTUN-BL, tanggal 03 Desember 2009.-----
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 22 April 2010.-----
3. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 07/G/2010/PTUN-BL, tanggal 07 Oktober 2010.-----
4. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung Nomor: 24/G/2015/PTUN-BL, tanggal 11 Pebruari 2016;-----
yang menetapkan bahwa Gugatan Para Penggugat Ditolak karena Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri.-----
5. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 80/B/2016/PT.TUN-MEDAN tanggal 09 Juni 2016;-----
6. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 93.K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998;-----
7. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22.K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001;-----
8. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958.-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 23

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

yang menetapkan bahwa penentuan kepemilikan yang sah terhadap suatu bidang tanah harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Negeri. Sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat mejadi batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).-----

- h. Tergugat berpendapat bahwa Majelis Hakim Yang Mulia, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan bahwa "Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara aguo, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara", sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009. Selanjutnya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, sebelum persidangan ini dilanjutkan dalam pemeriksaan pokok sengketa/pokok perkara, untuk dapat menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa perkara aguo adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aguo, yang mana hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menetapkan bahwa "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa".-----

1.3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);-----

- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada kami selaku Tergugat adalah *salah alamat (error in persona/error in subjectum)*.-----
- b. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Petitum nomor: 2 dan 3 halaman 9, pada intinya menuntut Batal dan Tidak Sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25
- Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 24

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)



Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA.-----

c. Bahwa gugatan salah alamat (*error in persona/error in subjectum*) sebagaimana dimaksud di atas (vide-huruf a) dapat kami buktikan:-----

1. Bahwa dalam hal Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, maka benar hal tersebut adalah kewenangan dari Tergugat;-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang berlaku, maka sangatlah jelas dan tegas bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Tergugat.-----

Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat Hukum Administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau Sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kewenangan dari:-----

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ;-----
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.;----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 25



untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah dan bukan kewenangan Tergugat, sebagaimana diatur di dalam:-----

1. Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----

-

2. Pasal 13 dan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

- d. Berdasarkan uraian dan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat adalah Salah Alamat *salah alamat (error in personae/error in subjectum)*, karena seharusnya yang digugat adalah:-----

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;-----
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.-----

selaku pejabat yang berwenang untuk membatalkan atau Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA.-----

Karena bagaimana mungkin Tergugat dihukum dan dibebani suatu kewajiban hukum untuk melaksanakan sesuatu hal yang mana sesuatu itu bukanlah Penggugat kewenangan yang dimilikinya. Sehingga berakibat hukum

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 26



Gugatan Para menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

1.4. Eksepsi Diskualifikator (Para Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan);-----

a. Bahwa para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam Postita huruf D. DASAR-DASAR MENGAJUKAN GUGATAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT, angka 1 dan 2, halaman 5, mendalilkan dan menyatakan:-----

1. *"Bahwa Para Penggugat memperoleh objek sengketa aquo sebagai ahli waris dari H. M. Ali Somad (Alm) orang tua dari Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub Tahun 1993, Surat Ukur nomor 2561/1983";-----*
2. *"Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. PRAMANA ASUTINDO MAHARDIKA adalah berasal dari tanah hak milik, atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut salah satu bidang tanah adalah milik orang tua Para Penggugat;-----*

b. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Para Penggugat bahwa tanah obyek perkara diperoleh Para Penggugat dari orang tua Para penggugat yaitu H. M. Ali Somad (Alm) berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub Tahun 1993, Surat Ukur nomor 2561/1983, maka hal tersebut adalah kebohongan dan cerita yang mengada-ada sebagai dasar bagi Para Penggugat untuk mendukung gugatannya yang juga penuh dengan rekayasa dan kebohongan;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 27



Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub Tahun 1993, Surat Ukur nomor 2561/1983 yang dijadikan alat bukti kepemilikan berdasarkan waris dari orang tua Para Penggugat yaitu H. M. Ali Somad (Alm) adalah bukan milik H. M. Ali Somad (Alm) akan tetapi milik HASAN. Jadi bagaimana mungkin Para Penggugat dapat menyampaikan bahwa tanah tersebut milik orang tua Para Penggugat yaitu H. M. Ali Somad (Alm) sedangkan di dalam Sertipikat tercatat atas nama HASAN;-----

- c. Bahwa kedudukan dari Para Penggugat sebagai dari Ahli Waris H. M. ALI SOMAD Almarhum, harus dibuktikan kebenarannya yang dilanjutkan dengan penetapan harta waris dan pembagian harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum, yang mana Para Penggugat beragama Islam, maka hal tersebut haruslah diputuskan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama, karena Penetapan Ahli Waris, Penetapan Harta Waris, dan Pembagian Harta Waris untuk Warga Negara Indonesia yang beragama Islam adalah merupakan Kompetensi Absolut/Kewenangan dari Pengadilan Agama sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Nomor : 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor: 50 Tahun 2009 jo. Kompilasi Hukum Islam. Yang mana Putusan Pengadilan Agama tersebut terdiri dari 3 (tiga) putusan yang masing-masing memutuskan tentang:-----

- a). Penetapan Ahli Waris dari Pewaris H. M. ALI SOMAD Almarhum, yaitu siapa-siapa saja yang menjadi ahli warisnya.-----
- b). Penetapan tentang Harta Waris peninggalan dari H. M. ALI SOMAD Almarhum, yaitu apa saja, berapa nominalnya dan terletak di mana harta peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum.
- c). Pembagian Harta Waris peninggalan dari H. M. ALI SOMAD Almarhum, kepada masing-masing ahli waris dari seluruh ahli

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 28



waris yang ada, yang terdiri dari: bentuk, jumlah, dan nominal harta waris.-----

Bahwa setelah adanya putusan dari Pengadilan Agama tentang penetapan ahli waris, penetapan harta waris, dan pembagian harta waris, maka barulah Para Penggugat dapat mengajukan gugatan perkara aquo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk mempertahankan hak atau mengambil kembali hak kepemilikan terhadap tanah obyek perkara aquo yang diakui atau diklaim sebagai milik;-----

- d. Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Para Penggugat dalam huruf D. Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut, angka 1 dan 2, halaman 5 tersebut di atas, yang menyampaikan pengakuan kepemilikan tanah sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dari mana dan dengan cara apa H. M. ALI SOMAD Almarhum memperoleh tanah obyek perkara aquo, yaitu:-----

1. Dengan cara apa dan dari siapa H. M. Ali Somad Almarhum memperoleh tanah?-----
2. Pada tahun berapa atau sejak kapan apa H. M. Ali Somad Almarhum memperoleh tanah?-----
3. Apakah bukti tertulis yang menjelaskan perolehan tanah dari H. M. Ali Somad Almarhum;-----

Sehingga terhadap pengakuan kepemilikan tanah oleh Para Penggugat terhadap harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum wajib disampaikan dengan jelas dan rinci dalam gugatan perkara aquo dan tidak boleh hanya cukup dengan pengakuan-pengakuan saja yang belum tentu terjamin kebenarannya tanpa didasarkan pada dalil-dalil yang benar disertai alat bukti yang kuat, sah, dan otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 29



e. Bahwa dalam sistem pembuktian atau beban pembuktian dalam hukum perdata di Indonesia adalah menjadi beban dari pihak yang mengakui memiliki suatu hak, yaitu:-----

1. Bahwa sebagai pedoman pembagian beban pembuktian digariskan dalam:-----

a. Pasal 163 Reglemen Indonesia yang Diperbarui atau Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), yang menetapkan bahwa:-----

"Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu"-----

b. Pasal 283 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura atau Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), yang menetapkan bahwa:-----

"Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu"

c. Pasal 1865 KUHPerdata Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menegaskan bahwa:-----

"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu"-----

d. Pasal 1965 KUHPerdata Buku IV atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menegaskan bahwa:-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 30



"Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya"-----

2. Bahwa dalam sistem hukum Common Law pedoman pembagian pembuktian dikenal dengan Burder Of Proof dengan kalimat, *"Ho Who Asserts Must Prov"*, artinya siapa yang menyatakan sesuatu, mesti membuktikannya.-----
3. Bahwa kemudian dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3164 K/Pdt/1983 ditegaskan bahwa beban pembuktian ada ditangan Para Penggugat, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya;-----
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan teori hak, beban pembuktian ada di Para Penggugat, karena ia pihak yang mengemukakan haknya. Sehingga yang harus dibuktikan adalah fakta menyangkut kualitas dari para pihak untuk melakukan tindakan hukum, fakta yang menimbulkan, menghalangi dan menghapuskan hak.;-----
5. Sedangkan beban pembuktian berdasarkan teori hukum adalah proses pemeriksaan dan penyelesaian suatu perkara, maka hakim harus melaksanakan hukum, artinya peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang tertulis maupun tidak tertulis (*living law*).;-----

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat harusnya dapat membuktikan dengan memberikan keterangan dan penjelasan yang rinci dan terang benderang bahwa Para Penggugat memperoleh tanah obyek perkara yang diperoleh melalui waris dari H. M. Ali Somad Almarhum dan penjelasan dengan rinci yang disertai bukti-bukti

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 31



terhadap perolehan tanah oleh H. M. ALI SOMADAmarhum adalah
sudah benar dan sah menurut hukum.-----

- f. Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum tersebut di atas, maka sangatlah
secara jelas dan tegas bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan
Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung terhadap
perkara a-quo, karena Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dan
kapasitas sebagai Para Penggugat, karena:---

1. Kedudukan Para Penggugat sebagai Ahli Waris tunggal dari H. M.
ALI SOMADAmarhum; penetapan harta waris dan pembagian
harta waris peninggalan H. M. ALI SOMADAmarhum belum
diputuskan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama;-----
2. Pengakuan perolehan dan kepemilikan tanah obyek perkara aquo
oleh orang tua Para Penggugat tidak didasarkan pada ketentuan
Hukum yang berlaku, karena tidak dapat menjelaskan dan
membuktikan secara yuridis normatif bahwa tanah tersebut adalah
milik orang tua Para Penggugat dari mana diperoleh, sejak kapan
diperoleh dan dengan cara apa diperoleh;-----

yang berakibat hukum bahwa Gugatan Para Penggugat harus ditolak,
atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk
verklaard*);-----

**1.5. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat
(Eksepsi Plurium Litis Consortium);-----**

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan
dalam: -----
1. Postita huruf C. KEPENTINGAN Para Penggugat YANG
DIRUGIKAN ATAS TERBITNYA OBJEK SENGKETA, halaman 5,

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 32



yang pada intinya mendalilkan dan
menyatakan:-----

"Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) aquo, yang mana bidang tanah milik Para Penggugat masuk ke dalam Objek sengketa aquo sangat merugikan kepentingan Para Penggugat.....dst";-

2. Postita huruf D. DASAR-DASAR MENGAJUKAN GUGATAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT, angka 7, halaman 6, mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa sepengetahuan Para Penggugat pada Tahun 2018 PT. Elders Indonesia kemudian dialihkan kepada PT. Pramana Austindo Mahardikadst";-----

3. Petitum nomor: 2 dan 3 halaman 9, pada intinya menuntut Batal dan Tidak Sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA.-----

- b. Bahwa terhadap tanah yang diklaim/diakui sebagai milik para Penggugat sebagaimana Posita dan Petitum Para Penggugat tersebut di atas (vide huruf a), saat ini juga ternyata dimiliki oleh PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang diperoleh melalui jual beli sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 33



Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah dan sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar pertama kali atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA yang kemudian beralih kepada PT. ELDERS INDONESIA dan terakhir beralih kepada PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----

c. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;-----

d. Bahwa pada tahun 2008 Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tersebut beralih kepada PT. ELDERS INDONESIA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 193/Terbanggi Subing/2008 tanggal 27 Agustus 2008 dari penjual PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA kepada pembeli PT. ELDERS INDONESIA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. LOLIA SARI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa pada tahun 2018 Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tersebut beralih kepada PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah; -----
- f. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak (kurang subyek) yang digugat (*plurium litis consortium*), karena banyak pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu oleh Para Penggugat, atau setidaknya Turut Tergugat. Tetapi ternyata tidak digugat oleh Para Penggugat;-----
- g. Bahwa sangatlah jelas dan nyata, maka seharusnya :-----
1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung yang menerbitkan keputusan Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38 /SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;-----
 2. PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA selaku pihak yang pertama kali memperoleh tanah dan kemudian memperoleh Sertipikat Hak
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 35

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)



Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah memperoleh tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;-----

3. PT. ELDERS INDONESIA yang telah membeli tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah membeli tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;-----
4. Sdr. LOLIA SARI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah membuat akta jual beli dimaksud;-----
5. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah membuat akta jual beli dimaksud.-----

Adalah para pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau setidak-tidaknya ditarik sebagai para pihak dalam perkara aguo,
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 36



sehingga sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan Para Penggugat telah Kurang Lengkap Para Pihak Yang Digugat (*plurium litis consortium*), di mana banyak pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi tidak digugat oleh Para Penggugat. Sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat menjadi batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).-----

1.6. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel);-----

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam:-----
1. Postita huruf A. KEWENANGAN MENGADILI halaman 3, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan: -----
- a). Bahwa Tergugat telah menerbitkan sesuatu keputusan Tata Usaha Negara, berupa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang ditujukan kepada badan hukum atau seseorang, *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Alinea ke tiga Postita huruf A. KEWENANGAN MENGADILI halaman 3);-----
- b). Bahwa objek sengketa aquo berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing..... dst* (Alinea ke empat Postita huruf A. KEWENANGAN MENGADILI halaman 3);-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 37



2. Postita huruf B. TENGANG WAKTU halaman 4, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----
- a). Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Postita huruf B. Tenggang Waktu huruf a halaman 4);-----
- b). Bahwa gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada tanggal 16 Nopember 2018, sedangkan Para Penggugat mengetahui di tanah pemilik Para Penggugat telah terbit *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Postita huruf B. TENGANG WAKTU huruf b halaman 4);-----
3. Postita huruf E. Tenggang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku halaman 6 sampai dengan 8, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----
- Bahwa dari uraian di atas tersebut diketahui dalam hal ini *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Postita huruf E. Tenggang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku, alenia terakhir ;-----



4. Postita huruf F. Tenggang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, halaman 8, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----

a). Bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas sesuatu bidang tanah tentang pendaftaran tanah, tindakan TERGUGAT yang menerbitkan *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Postita huruf F. TENGGANG Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, angka 1, halaman 8);-----

b). Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Postita huruf F. Tenggang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, angka 2, halaman 8);-----

5. Kalimat penutup Postita Para Penggugat sebelum masuk pada Petitum, pada alenia pertama halaman 9, disampaikan:-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut di atas, mohon agar dalam pemeriksaan pertama Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan Tergugat untuk *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing.....dst* (Alenia pertama kalimat penutup Posita Para Penggugat, halaman 9);-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 39



6. a). Bahwa berdasarkan Posita Para Penggugat sebagaimana dimasud di atas (vide angka 1 sampai 5 tersebut di atas) bahwa obyek sengketa perkara quo adalah *Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing*, akan tetapi telah menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah sebagai Tergugat dan tidak menjadikan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sebagai TERGUGAT.-----
- b). Bahwa antara Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung adalah organisasi atau institusi atau Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berbeda satu sama lain, yang memiliki kantor, memiliki tugas pokok, memiliki fungsi, dan memiliki kewenangan yang sendiri-sendiri dan berbeda-beda satu sama lain, sebagaimana ditetapkan dan diatur dalam:-----
- 1). Pasal 7 Peraturan Presiden nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;-----
 - 2). Pasal 734 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;-----
 - 3). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 40



tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;---

c). Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, bukanlah surat keputusan yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung sebagaimana posita dari Para Penggugat tersebut di atas, akan tetapi diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah;-----

7. Bahwa berdasarkan fakta Hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo:-----

a). Tidak jelas siapa yang dijadikan sebagai pihak TERGUGAT, apakah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung?-----

b). Tidak jelas apa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara aquo, apakah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah atau Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung?-----

b. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam: -----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 41



1. Postita huruf D. Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut, angka 1, halaman 5, mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa Para Penggugat memperoleh *Objek Sengketa aquo* sebagai ahli waris dari H. M. ALI SOMAD (Alm) orang tua dari Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: M.31/T.Sub Tahun 1983, Surat Ukur Nomor 2561/1983 (Postita huruf D. Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut, angka 1, halaman 5);-----

2. Postita huruf D. Dasar-Dasar Mengajukan Gugatan Adalah Sebagai Berikut, angka 3, halaman 5, mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa sekitar 1994/1995 berdiri perusahaan PT. Eka Inti yang bergerak di bidang pengolahan singkong di lahan *Objek Sengketa*, namun PT. Eka Inti dalam hal pengelolaan lahan belum melakukan kegiatan usaha sama sekali (Postita huruf D. DASAR-DASAR MENGAJUKAN GUGATAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT, angka 3, halaman 5);-----

3. Postita huruf F. Tenggang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, angka 2 bagian akhir sebelum angka 3 halaman 8, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----

"Namun dari penjelasan di atas Para Penggugat atau Ahli Waris H.M. Ali Somad (Alm) tidak pernah mengalihkan, menjual atau menghibahkan *tanah Objek Sengketa* tersebut kepada siapa pun (Postita huruf F. Tenggang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 42



Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, angka 2 bagian akhir sebelum angka 3 halaman 8);-----

4. a). Bahwa berdasarkan Posita Para Penggugat sebagaimana dimasud di atas (vide angka 1 sampai 3 tersebut di atas) bahwa sangatlah jelas dan tegas yang menjadi obyek sengketa perkara quo adalah tanah atau hak kepemilikan subyek hukum atas benda dalam hal ini tanah dan bukan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009;-----
- b). Bahwa berdasarkan Posita Para Penggugat sebagaimana dimasud di atas (vide angka 1 sampai 3 tersebut di atas) bahwa sangatlah jelas dan tegas Para Penggugat mempermasalahkan status hak kepemilikan tanah yang menurut Para Penggugat adalah tanah milik Para Penggugat akan tetapi dimiliki dan dikuasai oleh pihak lain dalam hal ini PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA yang kemudian beralih kepada PT. ELDERS INDONESIA dan terakhir beralih kepada PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA.-----
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam obyek Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo Bukan Obyek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara (Tidak termasuk dalam Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 43



pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara), karena obyek gugatan adalah status kepemilikan tanah dan bukan keputusan tata usaha negara yang ditebitkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara.-----

d. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, Tergugat berpendapat, bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas siapa yang menjadi Tergugat dan obyek gugatan Bukan Obyek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara (Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga berakibat hukum Gugatan Para Penggugat menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).-----

e. Kami Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, kiranya untuk lebih cermat, teliti, arif dan bijaksana, serta berkenan untuk tidak mempertimbangkan Gugatan Para Penggugat yang dituangkan dan disampaikan dalam surat gugatan yang kacau balau dan tidak jelas isi dan substansinya. Kami mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia untuk tidak ragu-ragu menolak Gugatan Para Penggugat karena didasarkan pada surat gugatan yang ngawur dan tidak jelas. Jangan sampai nanti apabila Gugatan Para Penggugat diterima atau dikabulkan, maka akan menjadi preseden buruk dan permasalahan hukum dalam proses penegakan hukum oleh Lembaga Peradilan Yang Mulia ini sebagai benteng terakhir bagi setiap warga negara untuk mencari dan menegakkan keadilan, mengingat lembaga peradilan memiliki kewenangan untuk memutus suatu perkara yang terjadi di masyarakat yang mana putusnya memiliki akibat hukum dan dampak hukum yang luas, terlebih Peradilan Tata Usaha Negara adalah Lembaga Peradilan Administrasi

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 44



yang seharusnya jelas, tegas dan detail tentang penyelenggaraan administrasi negara oleh pejabat pemerintah. Jangan sampai terjadi penegakan hukum yang serampangan dan semena-mena karena didasarkan pada Surat Gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat secara ngawur dan tidak tertib administrasi. Terlebih dalam proses persidangan di Peradilan Tata Usaha Negara sudah disediakan acara sidang pemeriksaan dan perbaikan gugatan. Mengapa Para Penggugat tidak melakukan perbaikan Surat Gugatan hasil pemeriksaan dan perbaikan gugatan? Hal ini menunjukkan bahwa Para Penggugat Malas dan Tidak serius dalam proses persidangan aquo atau bahkan meremehkan dan melcehkan lembaga Peradilan Tata Usaha Negara ini. Apa sih yang membuat Para Penggugat sulit atau susah melakukan perubahan gugatan? Tentunya tidak alasan bagi Para Penggugat untuk melakukan hal tersebut semuanya, tetapi semua itu tidak dilakukan oleh Para Penggugat, maka hal ini menunjukkan PARA Penggugat: malas, tidak serius, merehkan dan melecehkan lembaga Peradilan Atau Setidak-Tidaknya Patut Dipertanyakan Itikad Yang Baik Dari Para Penggugat dalam proses persidangan aquo. Sekali lagi kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya dapat mempertimbangan hal tersebut semua demi citra Lembaga Peradilan yang baik dan berwibawa.-----

1.7. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa

a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana disampaikan dalam:-----

1. Postita huruf B. Tenggang Waktu, sub huruf a, halaman 4, yang pada intinya mendalilkan dan menyatakan:-----

"Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Kantor ATR/BPN Kanwil Pertanahan Provinsi Lampung Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: B.1 Desa Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 45



tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor: 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang menjadi obyek sengketa pada tanggal 14 Nopember 2018 berdasarkan tand ateriaa berkas pelimpahan berkas perkara nomor 382/Pid.B/2018/PN.GS dari Kejaksaan Negeri Lampung Tengah“;

2. a). Bahwa terhadap dalil dan pernyataan Para Penggugat tersebut di atas adalah suatu kebohongan yang sengaja dibuat-buat oleh Para Penggugat untuk mendukung Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo, karena berdasarkan fakta dan bukti yang ada, sesungguhnya Para Penggugat sudah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing sudah sejak lama atau setidaknya tidaknya lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;-----
- b). Bahwa berdasarkan dokumen yang kmai peroleh yaitu surat dari PT. ELDERS INDONESIA yang ditujukan kepada Kepala Desa Terbanggi Subing Nomor: 049/EI-T/7/2018 tertanggal 23 Juli 2018 yang merupakan surat jawaban atau balasan dari Surat Kepala Desa Terbanggi Subing nomor: 412/25/2001/2018, tanggal 17 Juli 2018, perihal kejelasan Legalitas Perusahaan lama/baru, di mana sudah dijelaskan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing atas nama PT. ELDERS INDONESIA.-----
- b. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menjadikan obyek gugatan dalam perkara aquo adalah:-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 46



1. Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Surat Ukur nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;-----
2. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub yang diterbitkan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Lampung nomor AG.230/DA.16/SK/HM/2200/1984, tanggal 12 Maret 1984;-----
- c. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menjelaskan sejak kapan (tahun berapa) Orang Tua Para Penggugat memperoleh tanah yang diakui atau diklaim sebagai tanah miliknya. Bahwa Para Penggugat hanya memperoleh tanah tersebut secara turun menurun dari orang tua Para Penggugat yang mana orang tua Para Penggugat tidak jelas memperoleh tanah dari mana;-----
- d. Bahwa apabila dikaitkan antara tanggal penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, sampai dengan kurun waktu pengajuan gugatan perkara aquo yaitu pada tanggal 30 Oktober 2018 maka sudah lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun lamanya.-----
- e. Bahwa apabila dikaitkan antara tanggal penerbitan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Lampung nomor AG.230/DA.16/SK/HM/2200/1984, tanggal 12 Maret 1984 sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor M.31/T.Sub, sampai dengan kurun waktu pengajuan gugatan perkara aquo yaitu pada tanggal 30 Oktober 2018 maka sudah lebih dari 34 (tiga puluh empat) tahun lamanya;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 47



- f. Bahwa selama kurun waktu sebagaimana tersebut di atas yaitu 34 (tiga puluh empat) tahun atau setidaknya 21 (dua puluh satu) tahun, Para Penggugat hanya diam saja dan tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap penguasaan dan kepemilikan obyek perkara oleh PT. Peternakan Desa Indo Jaya ataupun oleh pemilik sebelumnya yaitu PT. ELDERS INDONESIA maupun PT. Peternakan Desa Indo Jaya;---
- g. Bahwa apabila mencermati dalil dan pernyataan Para Penggugat terhadap kurun waktu dalil dan pernyataan Para Penggugat tentang perolehan dan kepemilikan tanah yang diklaim sebagai milik PARA Penggugat, kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo pada Tahun 2018 ini yaitu lebih dari 34 (tiga puluh empat) tahun atau setidaknya 21 (dua puluh satu) tahun, maka hal tersebut sesuatu hal yang patut dipertanyakan maksud, tujuan, dan itikad baik dari Para Penggugat dalam hal mengajukan gugatan perkara aquo? Terlebih setelah tanah yang menjadi obyek perkara aquo saat ini memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan daerah sekitar tanah obyek perkara aquo mengalami perkembangan yang meningkat pesat, baru Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo, sehingga menimbulkan pertanyaan, mengapa tiba-tiba Para Penggugat baru muncul dan melakukan gugatan apa yang menjadi dasar itikad baik dari Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo? Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1965 KUHPerdata, yang menetapkan bahwa:-----
- "Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan barangsiapa mengajukan tuntutan atas dasar itikad buruk, wajib membuktikannya";-----*
- h. Bahwa dalam Pejelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada alenia ke delapan, ditegaskan bahwa-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 48



"Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah ini), dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah ini).-----"

- i. Bahwa dalam hal suatu Sertipikat Hak Atas Tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik, maka pihak lain tidak dapat lagi menuntut pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah dimaksud dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:-----

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 49



menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".-----

j. Bahwa berdasarkan uraian fakta Hukum dan dasar hukum tersebut di atas, sehingga sangatlah jelas dan tegas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa, yang mana berdasarkan Asas Extensive Verjaring maka seseorang dapat dibebaskan dari tuntutan hukum, yang dalam KUHPerdara ditetapkan dengan lewatnya waktu 20 Tahun dan 30 Tahun sebagaimana ditegaskan

dalam:-----

1. Pasal 1963 KUH Perdata;-----
Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.-----
2. Pasal 1964 KUH Perdata;-----
Suatu tanda alas hak yang batal karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat digunakan sebagai dasar suatu lewat waktu selama dua puluh tahun;-----
3. Pasal 1967 KUH Perdata;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 50



Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.-----

- k. Bahwa fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum yang Tergugat ungkap sebagaimana tersebut di atas, baik berdasarkan ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Hukum Pendaftaran Tanah, dan ketentuan Kadaluwarsa dalam Hukum Perdata, maka dapat disimpulkan secara jelas dan tegas bahwa Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat dalam perkara aquo, sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan atau kadaluwarsa atau lampau waktu, yang berakibat hukum bahwa Gugatan Para Penggugat menjadi gugur dan batal demi hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).-----

1.8. Kesimpulan Dalam Eksepsi ;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, kami Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo untuk memutuskan dan menetapkan:-----

- a. Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menolak *Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya*, karena :-----
 1. Perkara aquo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo;-----
 2. Gugatan Para Penggugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 51



3. Para Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan perkara aquo;-----
4. Gugatan Para Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium);-----
5. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);-----
6. Gugatan Para Penggugat sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa.

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

- 2.1. Bahwa Tergugat menolak seluruh pernyataan, dalil-dalil dan tuntutan dari Para Penggugat, kecuali dalam hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
- 2.2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat kemukakan tersebut di atas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dalam pokok perkara dari jawaban yang juga disampaikan pada Sidang hari ini Kamis tanggal 31 Januari 2019.-----
- 2.3. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA.----
 - a. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, Telah diterbitkan Tergugat sesuai Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 52



dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada, telah memenuhi norma kepatutan, tidak melanggar asas kecermatan dan ketelitian serta tidak sewenang-wenang dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diterangkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa permohonan penerbitan Sertipikat diajukan oleh PT. Peternakan Desa Indo Jaya tanggal 07 Agustus 1997, di mana PT. Peternakan Desa Indo Jaya adalah Badan Hukum yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA) sesuai dengan Surat Pemberitahuan dari Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal tanggal 29 April 1996, nomor 343/I/PMA/1996 tentang Persetujuan Presiden Atas Penanaman Modal Asing dan Surat Persetujuan dari Presiden Republik Indonesia nomor B-274/PRES/4/1996, tanggal 15 April 1996;-----
2. Bahwa dalam rangka penanaman modal dimaksud PT. Peternakan Desa Indo Jaya memperoleh Izin Lokasi dari Kelapa Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, masing-masing:-----
 - a). Izin Lokasi nomor KP.460/69/IL/1996 tanggal 20 September 1996 untuk Keperluan Usaha Penggemukan Sapi Potong dan Industri Pengolahan Daging;-----
 - b). Izin Lokasi nomor KP.460/85/IL/1997 tanggal 06 Agustus 1997 untuk Keperluan Sarana Penunjang Lainnya;-----
3. Bahwa setelah memperoleh Izin Lokasi dimaksud, maka selanjutnya PT. Peternakan Desa Indo Jaya melakukan pembebasan lahan yang terdapat di dalam areal izin lokasi

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 53



dimaksud yaitu melakukan pemindahan hak kepemilikan atas tanah di dalam arela izin lokasi dari para pemilik tanah melalui perbuatan hukum keperdataan berupa jual beli langsung yang hasilnya dituangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari M. ALI SOMAD tanggal 31 Maret 1997 terhadap tanah seluas $\pm 501.365 \text{ M}^2$ atau lebih kurang 50 hektar yang dibuat di hadapan Camat Gunung Sugih, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Tengah;-----

Bahwa pemberian izin lokasi dan perolehan tanah oleh PT. Peternakan Desa Indo Jaya sebagaimana dimaksud id atas sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam:-----

- a). Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;-----
- b). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----
- c). Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----

4. Bahwa selanjutnya terhadap tanah yang sudah dibebaskan oleh PT. Peternakan Desa Indo Jaya kemudian dilakukan pengukuran kadasteral oleh petugas ukur Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, maka hasil luas yang diperoleh adalah 49,8 hektar (Empat puluh sembilan koma delapan hektar)

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 54



yang hasilnya dituangkan di dalam Peta Situasi Nomor 28/1997 tanggal 25 Mei 1997;-----

Bahwa pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang hasilnya dituangkan dalam Peta Situasi Nomor 28/1997 tanggal 25 Mei 1997, dengan luas tanah adalah 49,8 hektar (Empat puluh sembilan koma delapan hektar), adalah telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebagaimana diatur dalam :-----

- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1961 tentang Tata Kerja Pendaftaran Tanah mengenai Pengukuran-pengukuran dan Pemetaan;-----
 - d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;-----
 - e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-tanda Batas Tanah;-----
 - f). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;-----
 - g). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 10 Tahun 1978 tentang Pelaksanaan Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah secara Fotogrametris;-----
5. Bahwa terhadap permohonan hak guna bangunan dimaksud kemudian dilanjutkan dengan penerbitan keputusan pemberian
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 55



hak guna bangunan yang mana hal tersebut sesuai dengan kewenangannya adalah kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, maka kemudian oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung ditebitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Peternakan Desa Indo Jaya;-----

Bahwa pelaksanaan penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, adalah telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, sebagaimana diatur dalam :-----

- a). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 tentang, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah;-----
- b). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara pemberian Hak Atas Tanah;-----

6. Bahwa setelah terbitnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, maka kemudian dilanjutkan dengan penerbitan:-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 56



- a). Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terhadap tanah terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung yang dimohonkan Hak Guna Bangunan oleh PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, yang nantinya sebagai lampiran Sertipikat Hak Guna Bangunan;-----
- b). Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. Peternakan Desa Indo Jaya;-----
- b. Berdasarkan data dan fakta tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Pernerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. Peternakan Desa Indo Jaya, telah diterbitkan:-----
1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
- a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
- b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 57



- c). Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;-----
- d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;-----
- e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;-----
- r). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah
- t). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;-----
- h). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara;-----
- i). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah;-----
- j). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----
- k). Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 58



2. Telah Memenuhi Norma Keputusan;-----
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang;-----
4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB).;-----

2.4. Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA menjadi atas nama PT. ELDERS INDONESIA;-----

a. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. Peternakan Desa Indo Jaya menjadi atas nama PT. Elders Indonesia, telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sebagaimana diatur di dalam:-----

1. Pasal 23 Jo. Pasal 19 ayat (2) huruf "b" dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
2. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 59



3. Pasal 103 sampai dengan Pasal 106 dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----
- b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing dimaksud, setelah membaca dan meneliti alas hak yg dimiliki oleh pemohon dalam hal ini PT. Elders Indonesia, baik data Yuridis maupun data Fisik yang disampaikan oleh Pemohon kepada Tergugat, antara lain :-----
 1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup yaitu kuasa dari PT. ELDERS INDONESIA;-----
 2. Surat Kuasa dari PT. ELDERS INDONESIA;-----
 3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) penerima kuasa dari PT. ELDERS INDONESIA;-----
 4. Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum PT. ELDERS INDONESIA;-----
 5. Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;
 6. Akta Jual Beli Nomor 193/Terbanggi Subing/2008 tanggal 27 Agustus 2008 dari penjual PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA kepada pembeli PT. ELDERS INDONESIA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. LOLIA SARI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah;-----
 7. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2008;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 60



8. Bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);-----
9. Bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21.-----
- c. Bahwa terhadap pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing, dari atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA menjadi terdaftar atas nama PT. ELDERS INDONESIA dimaksud, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (sebagaimana dimaksud vide Nomor: 2.4. huruf a di atas), yang menyatakan bahwa kegiatan peralihan pendaftaran tanah untuk balik nama antara lain meliputi :-----
 1. Pencatatan Dasar Peralihan Hak Kepemilikan Tanah dimaksud berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 193/Terbanggi Subing/2008 tanggal 27 Agustus 2008 dari penjual PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA kepada pembeli PT. ELDERS INDONESIA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. LOLIA SARI, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah, terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing, dari atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA menjadi terdaftar atas nama PT. ELDERS INDONESIA;-----
 2. Pencoretan nama pemilik lama yaitu PT. Peternakan Desa Indo Jaya;-----
 3. Pencatatan nama pemilik baru yaitu PT. Elders Indonesia, pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan Pencatatan Lainnya pada Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 61



4. Pencatatan dalam Daftar Penyelesaian Pekerjaan, Daftar Tanah, Daftar Surat-Ukur, dan Daftar Isian lainnya tentang perubahan pendaftaran peralihan hak/balik nama tersebut;-----

2.5. Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. ELDERS INDONESIA menjadi atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;---

a. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. ELDERS INDONESIA menjadi atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sebagaimana diatur di dalam:-----

1. Pasal 23 Jo. Pasal 19 ayat (2) huruf "b" dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
2. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
3. Pasal 103 sampai dengan Pasal 106 dari Peraturan Menteri Negar Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 62



Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah
dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----

b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Peralihan Hak atau Balik Nama
terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing
dimaksud, setelah membaca dan meneliti alas hak yg dimiliki oleh
pemohon dalam hal ini PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, baik
data Yuridis maupun data Fisik yang disampaikan oleh Pemohon
kepada Tergugat, antara lain :-----

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani
pemohon atau kuasanya di atas materai cukup yaitu kuasa dari
PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
2. Surat Kuasa dari PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) penerima kuasa dari PT.
PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
4. Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum PT.
PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
5. Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;
6. Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari
panjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA
AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr.
ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di
Kabupaten Lampung Tengah;-----
7. Fotokopi SPPT PBB Tahun 2018;-----
8. Bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
(BPHTB);-----
9. Bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 63



c. Bahwa terhadap pelaksanaan Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing, dari atas nama PT. ELDERS INDONESIA menjadi terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA dimaksud, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (sebagaimana dimaksud vide Nomor: 2.5. huruf a di atas), yang menyatakan bahwa kegiatan peralihan pendaftaran tanah untuk balik nama antara lain meliputi :-----

1. Pencatatan Dasar Peralihan Hak Kepemilikan Tanah dimaksud berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. ELDERS INDONESIA kepada pembeli PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. ERNAWATY, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah, terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing, dari atas nama PT. ELDERS INDONESIA menjadi terdaftar atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
2. Pencoretan nama pemilik lama yaitu PT. ELDERS INDONESIA;---
3. Pencatatan nama pemilik baru yaitu PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan Pencatatan Lainnya pada Buku Tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;-----
4. Pencatatan dalam Daftar Penyelesaian Pekerjaan, Daftar Tanah, Daftar Surat-Ukur, dan Daftar Isian lainnya tentang perubahan pendaftaran peralihan hak/balik nama tersebut;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 64



2.6. Tanggapan terhadap Postita huruf D. DASAR-DASAR MENGAJUKAN
GUGATAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT;-----

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Postita huruf D. DASAR-DASAR
MENGAJUKAN GUGATAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT, angka 7,
halaman 6, mendalilkan dan menyatakan:-----

*"Bahwa sepengetahuan Para Penggugat pada Tahun 2018 PT. Elders
Indonesia kemudian dialihkan kepada PT. Pramana Austindo Mahardika
juga bergerak di bidang penggemukan sapi, di mana pada saat
peralihan hak dan penguasaan atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB)
tersebut Para Penggugat selaku Ahli Waris H.M. Ali Somad (Alm) tidak
pernah dimintakan persetujuan tentang adanya perbuatan hukum jual
beli atas tanah maupun peralihan Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut,
dengan demikian peralihan hak atas tanah Hak Guna Bangunan (HGB)
tersebut telah melanggar Peraturan Pemerintah RI Nomor: 40 Tahun
1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai
Atas Tanah Pasal 34 ayat (8), yang berbunyi: "Peralihan Hak Guna
Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari
pemegang Hak Milik yang
bersangkutan";-----*

- b. Bahwa terhadap posita Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas,
dapat Tergugat sampaikan dan tegaskan bahwa Sertipikat Hak Guna
Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar
Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8
hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung
Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali
diterbitkan atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA bukan
diterbitkan di atas tanah hak milik dengan Sertipikat Hak Milik nomor
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 65



M.31/T.Sub Tahun 1993, Surat Ukur nomor 2561/1983 sebagaimana dituduhkan oleh Para Penggugat, melainkan diterbitkan di atas tanah milik PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA melalui pendaftaran pertama kali yaitu pemberian hak berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA;-----

- c. Bahwa perolehan tanah oleh PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA dilakukan berdasarkan jual beli langsung kepada pemilik tanah yang terdapat dalam areal izin lokasi yang kemudian dilakukan pembebasan lahan sebagaimana diuraikan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari M. ALI SOMAD tanggal 31 Maret 1997 terhadap tanah seluas $\pm 501.365 \text{ M}^2$ atau lebih kurang 50 hektar yang dibuat di hadapan Camat Gunung Sugih, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Tengah;-----
- d. Bahwa luas tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing adalah seluas 49,8 hektar, sedangkan luas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 31/T.Sub Tahun 1983, Surat Ukur Nomor 2561/1983 adalah 1.900 M^2 ;-----
- e. Bahwa bagaimana mungkin ada Sertipikat Hak Atas Tanah yang luasnya jauh lebih luas diterbitkan diatas Sertipikat yang luasnya jauh lebih keci;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 66



- f. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka terhadap tuduan atau pengakuan atau klaim dari Para Penggugat adalah kebohongan belaka atau setidak-tidaknya mengada-ada;-----

2.7. Pelaksanaan Pengukuran Pengembalian Batas Tanah Dengan sertifikat Hak Milik Nomor 31/T.Sub atas nama HASAN;-----

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 31/T.Sub atas nama HASAN, pernah dilakukan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan atas permintaan dari pihak Kepolisian Resor Lampung Tengah dengan surat Nomor B/1432/IX/2018/Reskrim, tanggal 26 September 2018;-----
- b. Bahwa hasil dari pelaksanaan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan tersebut di atas hasilnya dituangkan di dalam:
1. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, Nomor: 01/2018, tanggal 08 Nopember 2018;-----
 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa Tanah Hak Milik No. 31/T.Sub Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah;-----
- c. Bahwa hasil dari pelaksanaan pengukuran pengembalian batas dan pemeriksaan lapangan tersebut di atas, diperoleh data:-----
1. Bahwa bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 31/T.Sub atas nama HASAN dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA tidak terjadi tumpang tindih atau overlap;-----
 2. Bahwa antara tanah dengan Sertipikat Hak Milik nomor 31/T.Sub atas nama HASAN dan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997 atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA adalah bidang

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 67



tanah yang berbeda dan tidak terdapat dalam satu kesatuan yang sama;-----

2.8. Kesimpulan Dalam Pokok Perkara;-----

Berdasarkan uraian fakta Hukum tersebut di atas, dengan ini Tergugat mengajukan permohonan ke hadapan Yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 21/G/2018/PTUN-BL untuk berkenan kiranya menjatuhkan Putusan dalam Pokok Perkara sebagai berikut :-----

- a. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya.
- c. Menetapkan dan menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali terdaftar atas nama PT. Peternakan Desa Indo Jaya, telah diterbitkan;---
1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria; -----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;-----
 - d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 68



- e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;-----
- r). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah
- t). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;-----
- h). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara;-----
- i). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah;-----
- j). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----
- k). Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----
- 2. Telah Memenuhi Norma Keadilan;-----
- 3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 69



4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

(AUPB);-----

d. Menetapkan dan menyatakan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. Peternakan Desa Indo Jaya menjadi atas nama PT. ELDERS INDONESIA, telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sebagaimana diatur di dalam:-----

1. Pasal 23 Jo. Pasal 19 ayat (2) huruf "b" dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----

2. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. Pasal 103 sampai dengan Pasal 106 dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----

e. Menetapkan dan menyatakan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 70



hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. ELDERS INDONESIA menjadi atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertifikat, sebagaimana diatur di dalam:-----

1. Pasal 23 Jo. Pasal 19 ayat (2) huruf "b" dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 2. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 3. Pasal 103 sampai dengan Pasal 106 dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----
- f. Menetapkan bahwa dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, adalah sah milik PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA;-----
- g. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Berdasarkan uraian fakta hukum dan dasar hukum pada Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang memeriksa dan memutus Perkara Tata Usaha Negara

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 71



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor: 21/G/2018/PTUN-BL, berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. PRIMAIR :-----

1.1. DALAM EKSEPSI :-----

- a. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
- b. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, karena :-----
 1. Perkara aguo adalah Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aguo;-----
 2. Gugatan Para Penggugat adalah Salah Alamat (*error in persona/error in subjectum*);-----
 3. Para Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk Mengajukan Gugatan perkara aquo;-----
 4. Gugatan Para Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Kurang Subyek) yang Digugat (Eksepsi Plurium Litis Consortium);-----
 5. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);-----
 6. Gugatan Para Penggugat sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa.

1.2. DALAM POKOK PERKARA :-----

- a. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- b. Menerima Jawaban dalam Pokok Perkara Tergugat untuk seluruhnya.;-----
- c. Menetapkan dan menyatakan bahwa Pernerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung pertama kali

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 72

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)



terdaftar atas nama PT. PETERNAKAN DESA INDO JAYA, telah
diterbitkan:-----

1. Sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku atau peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu : -----
 - a). Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 - b). Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 - c). Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;-----
 - d). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 7 Tahun 1961 tentang Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah;-----
 - e). Peraturan Menteri Agraria Nomor : 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 10 Tahun 1961;-----
 - r). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah
 - t). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;-----
 - h). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 1 Tahun 1975 Tentang Pedoman Mengenai Penetapan Uang Pemasukan, Uang Wajib Tahunan Dan Biaya Administrasi Yang Bersangkutan Dengan Pemberian Hak-Hak Atas Tanah Negara;-----
 - i). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 2 Tahun 1978 Tentang Biaya Pendaftaran Tanah;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 73



- j). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----
- k). Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 Tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;-----
2. Telah Memenuhi Norma Keadilan;-----
3. Tidak Melanggar Asas Kecermatan dan Ketelitian Serta Tidak Sewenang-Wenang;-----
4. Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. (AUPB);-----
- d. Menetapkan dan menyatakan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. Peternakan Desa Indo Jaya menjadi atas nama PT. ELDERS INDONESIA, telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sebagaimana diatur di dalam:-----
1. Pasal 23 Jo. Pasal 19 ayat (2) huruf "b" dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
3. Pasal 103 sampai dengan Pasal 106 dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----
- e. Menetapkan dan menyatakan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atau Balik Nama terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor 4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung, dari atas nama PT. ELDERS INDONESIA menjadi atas nama PT. PRAMANA AUSTINDO MAHARDIKA, telah mengikuti ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi prosedur penerbitan sertipikat, sebagaimana diatur di dalam:-----
 1. Pasal 23 Jo. Pasal 19 ayat (2) huruf "b" dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria;-----
 2. Pasal 37 sampai dengan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
 3. Pasal 103 sampai dengan Pasal 106 dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 75

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)



dirubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor: 8 Tahun 2012;-----

f. Menetapkan bahwa dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor
1/Terbanggi Subing tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi nomor
4329/1997, tanggal 25 Agustus 1997 luas tanah 49,8 hektar terletak di
Kampung Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten
Lampung Tengah, Provinsi Lampung, adalah sah milik PT. PRAMANA
AUSTINDO MAHARDIKA;-----

g. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

II. SUBSIDAIR :-----

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus
perkara aguo berpendapat lain, mohon kiranya untuk dapat memberikan
putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi telah
mengajukan jawabannya pada tanggal 9 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai
berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

I. DALAM EKSEPSI

;-----

A. EKSEPSI KOMPETENSI

ABSOLUT;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil Para Penggugat mengenai
Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara terkait dengan Objek
Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa
Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah
tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25
Agustus 1997;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 76



2. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan angka 2 halaman 5, para penggugat menerangkan adanya sengketa milik , dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas Nama PT. Pramana Austindo Mahardika berasal dari tanah hak milik orang tua Para Penggugat ;-----
3. Bahwa dengan uraian tersebut diatas maka jelas yurisdiksi sengketa milik atau keperdataan lain harus diputus dulu dalam Peradilan Umum , apalagi Para penggugat tidak menjelaskan bahagian bidang tanah dan alas hak yang mana saja yang sudah ditetapkan dan menjadi bagian para ahli waris dari H M Ali Somad (Alm) ;-----
4. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang kaidah hukumnya berbunyi : *meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah , maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum karena merupakan sengketa perdata* ;-----
5. Bahwa oleh karenanya, Mohon Kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memberikan putusan dalam putusan sela, dengan amar putusan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara aquo ; -----

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Diajukan Telah Lampau Waktu / Kadaluwarsa;---

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 77



1. Bahwa dalil Penggugat huruf a s/d c (halaman 4) tentang Tenggang Waktu Gugatan yang mengatakan bahwa *Objek Sengketa diketahui Penggugat pada 14 November 2018 pada saat pelimpahan berkas perkara Nomor 382/Pid.B/2018/ PN.GS dari Kejaksaan Negeri Lampung Tengah senyatanya* adalah kebohongan belaka;-----
2. Bahwa fakta yang tidak dapat disangkal dan diketahui umum yaitu saat pamong desa Muhyin dan Mat Soleh selaku Kaur mengantarkan surat No. 973/06/2001/03/2018 dari kepala Desa (Penggugat 3/ Sopan Putra) yang isinya adalah permintaan untuk datang ke Kantor kepala Desa untuk duduk bersama demi menghindari hal-hal yang tidak diharapkan karena menyangkut hal yang sangat prinsip dengan membawa legalitas / foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha pada hari Kamis tanggal 1 Maret 2018 pukul 12.30 wib, yang saat pertemuan hadir aparaturnya desa dan datang pula Yusnaniar Solihin (Penggugat 2) ;-----
3. Bahwa hal ini membuktikan pada saat Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan meminta pihak PT Elders hadir dengan membawa legalitas objek gugatan A quo pada hari Kamis tanggal 1 Maret 2018 pukul 12.30 wib, yang saat pertemuan hadir aparaturnya desa dan datang pula Yusnaniar Solihin (Penggugat 2) . Dengan demikian terbukti para Penggugat sudah mengetahui adanya objek gugatan a quo ;-----
4. Bahwa pada tanggal 17 Juli 2018 kepala Desa Terbanggi Subing Sopan Putra (Penggugat 3) mengirimkan Surat dengan nomor : 412 / 25 / 2001 / 2018 perihal kejelasan Legalitas Perusahaan lama / baru , dan dijawab PT Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 78



Elders dengan surat Nomor : 049/El-T/7/2018 tertanggal 23 Juli 2018 yang disampaikan pada tanggal 24 Juli 2018 pukul 17.00 wib di Kantor desa Terbangi Agung , yang dihadiri juga oleh Pengabdian Bapip (Penggugat 7) sebagai Badan Pengawas Kampung (BPK) , aparat kampung dan Sekretaris Desa (Supardi) , dengan permintaan untuk membahas legalitas perusahaan tersebut dengan dinas terkait dan bila ada kekurangan siap untuk dilengkapi, namun pihak desa tidak menetapkan tanggal kepastiannya, yang kemudian pada tanggal 26 Juli 2018 pukul 09.00 wib pihak perusahaan menerima tembusan surat lagi dari Sopan Putra (Kepala desa) dengan nomor : 248/26/2001/07/2018 yang isinya memerintahkan kepada seluruh kepala dusun agar dapat ikut menyaksikan tokoh masyarakat memasang pagar , dan kemudian pada tanggal 26 Juli 2018 pukul 15.30 Tembok permanen dibangun untuk blokade jalan masuk ke PT Elders Indonesia yang kemudian berlanjut dengan laporan ke Polres Lampung Tengah di Gunung Sugih , dimana proses berlanjut di Kepolisian , Kejaksaan dan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan telah diputus pada tanggal 23 Januari 2018;-----

a. Berdasarkan uraian diatas Tergugat II Intervensi menyampaikan fakta para Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Sengketa sejak 1 Maret 2018 dan pada saat proses penyidikan di kepolisian objek sengketa selalu dihadirkan dalam pemeriksaan demikian pula dalam proses persidangan dijadikan bukti ;-----

5. Bahwa berdasarkan kedudukan para penggugat yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ,

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 79



sehingga dalil Penggugat huruf a s/d c tentang Tenggang Waktu Gugatan yang mengatakan bahwa *Objek Sengketa diketahui Penggugat pada 14 November 2018 pada saat pelimpahan berkas perkara Nomor 382/Pid.B/2018/ PN.GS dari Kejaksaan Negeri Lampung Tengah senyatanya adalah kebohongan belaka*;-----

6. Bahwa sebagaimana uraian diatas maka Gugatan Para Penggugat yang diajukan pada tanggal 16 November 2018 adalah telah melampaui batas waktu untuk dapat diajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang - Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.* " Sehubungan dengan pasal tersebut diatas, maka Gugatan para Penggugat telah bertentangan dan sudah melanggar Pasal 55 Undang - Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

7. Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diajukan lagi dalam perkara ini karena sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan maka berakibat Gugatan Para Penggugat menjadi gugur dan batal demi Hukum, sehingga mohon kirannya kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya - tidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankelijk verklaard*) ;-----

C. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Objek Sengketa
;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 80



- Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak Dalil Para Penggugat yang menyatakan Kepentingan Para Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa a quo karena pada tanggal 7 Agustus 2018 pada saat PT Elders memulai membangun tembok pembatas kiri dan kanan jalan akses utama ke lokasi PT Elders berdasarkan peta ukur yang ada pada objek sengketa a quo, hal ini disaksikan aparat (Kasat Shabara beserta Tim) yang menengahi antara para penggugat dengan pihak Tergugat II intervensi dengan mengatakan bahwa sepanjang peta yang dimaksud ada dalam objek sengketa a quo maka pemegang sah objek sengketa a quo adalah yang berhak ;-----
- Bahwa para penggugat terutama Penggugat 7 (Pengabdi Bapip) membawa peta desa dan pada saat diperlihatkan ada kejanggalan yang menutup akses jalan ke Tergugat II Intervensi, bila kemudian peta ini digunakan lagi oleh para penggugat sebagai bukti dalam persidangan dan terdapat rekayasa, mohon menjadi pertimbangan untuk diperintahkan dilakukannya penyelidikan ;-----
- Bahwa Pengadilan Negeri Gunung Sugih dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns terkait dengan perkara Penghancuran atau Perusakan Barang telah pula memberi keputusan terhadap salah satu Penggugat yang menjadi Terdakwa (Sopan Saputra Bin Hi, M Ali Somad) pada tanggal 23 Januari 2018 . Dengan diputusnya perkara ini dimana yang menjadi salah satu bukti tertulis adalah Objek Sengketa A quo , maka terbukti bahwa objek sengketa Aquo merupakan dokumen yang menegaskan data keabsahan penguasaan/ kepemilikan hak pemegang sertipkat dan data keabsahan objektif bidang tanah yang dikuasai oleh pemegang sertipikat yaitu Tergugat II Intervensi;---

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 81



- Bahwa gugatan para Penggugat tidak berkesuaian dengan Pasal 53 Undang-undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Ayat (1) : "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.";-----

Ayat (2): "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;-----
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 82



DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;-----
2. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara yang bersifat mutatis mutandis ;-----
3. Bahwa dalil –dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagaimana angka 1 dan 2 halaman 5 disebutkan Para Penggugat memperoleh Objek Sengketa sebagai Ahli Waris dari H.M. Ali Somad (alm), orang tua dari para penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M.31/T.sub tahun 1983, Surat Ukur Nomor 2561/1983 , dimana para penggugat tidak menyebutkan atas nama siapa SHM No.M .31/T.sub tersebut berapa luasnya, batas-batasnya dengan siapa saja dan bagaimana hubungannya dengan Objek Sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas Nama PT. Pramana Austindo Mahardika ;-----
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas Nama PT. Pramana Austindo Mahardika tersebut adalah salah satu bidang tanah adalah milik orang tua para penggugat , para penggugat sangat obscur dalam posisinya tanpa menggunakan dasar yang jelas terkait dengan luas, batas, dan alas haknya , sehingga dalil Para Penggugat tidak didasari adanya data yuridis dan data fisik yang jelas ;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 83



5. Bahwa dalil angka 4 menerangkan tentang asal –usul tanah akses jalan adalah sungai way tatay lunik yang dilakukan pengurukan oleh PT Eka Inti dalil ini jelas tidak berkesesuaian dengan dalil angka 1 dan 2 yang menerangkan objek sengketa adalah salah satu bidang tanah milik orang tua para penggugat ?? apakah yang dimaksud menggunakan tanah milik orang tua para penggugat adalah PT Eka Inti membeli urukan tanah milik orang tua para penggugat untuk menguruk sungai, atau PT Eka Inti saat menguruk sungai karena berdekatan dengan tanah orang tua para penggugat maka meminta izin ?? Apabila benar PT Eka Inti yang melakukan pengurukan artinya riwayat kepemilikan lahan tersebut saat beralih ke PT Indo Jaya dan diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha sudah benar dan tidak ada sangkut pautnya dengan tanah milik orang tua para penggugat yang data yuridis dan data fisiknya tidak di cekplot oleh para penggugat untuk memastikan luas dan bahagian bidang tanah mana yang masuk ke tanah Tergugat II Intervensi ;-----
6. Bahwa PT Elders Indonesia sebelum melakukan peralihan hak ke PT Pramana Austindo Mahardika pada hari Rabu tanggal 4 September 2018 telah dilakukan Pengukuran dalam Rangka Pengembalian batas HGB No. 1 seluas 49,8 Ha atas nama PT. Elders Indonesia yang terletak di Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah sebagaimana Berita Acara Hasil Pengukuran yang dihadiri oleh Petugas dari Instansi kantor wilayah BPN Prov. Lampung dan Petugas dari Instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah dan Management PT. Elders Indonesia ;-----
7. Bahwa para penggugat pada Gugatannya angka 7 dan 8 (halaman 6) mendalilkan tentang peralihan hak dari PT Elders Indonesia ke PT Pramana
- Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 84



Austindo Mahardika tanpa persetujuan ahli waris H.M Ali Somad (Alm) telah melanggar Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai atas tanah Pasal 34 ayat (8) yang berbunyi : “ Peralihan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik harus dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan “;---

8. Bahwa selain dari tidak jelasnya dalil posita para penggugat sebagai ahli waris dari H M Ali Somad, para penggugat tidak memberikan dasar dan alasan terkait kedudukan H M Ali Somad baik dalam Perusahaan maupun riwayat kepemilikan tanah, dan dimana letak hubungan hukumnya sehingga harus ada persetujuan dulu dari para penggugat selaku ahli waris terhadap peralihan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha ;-----

9. Bahwa para penggugat selalu mendalilkan tentang kepemilikan tanpa mengurai data yuridis dan data fisik terkait kepemilikan tersebut, sehingga senyatanya para penggugat harus membuktikan dahulu tentang proses kepemilikan sebagai ahli waris dari HM Ali Somad ;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli beriktikad baik yang dilindungi Undang-undang , Mahkamah Agung No. 1230 K / Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 , kaidah hukum : “ Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum “ , maka Jual Beli terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha haruslah dianggap sah baik terhadap martabat dan kedudukan pembeli maupun hak yang melekat terhadap benda yang dibeli atau dimilikinya;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 85



E. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Peraturan Perundang-Undangan

Yang Berlaku ;-----

1. Bahwa hak milik adalah hak turun-temurun yang dapat dipunyai orang atas tanah (pasal 20 UUPA), dan haknya hanya boleh dimiliki oleh orang atau Warga Negara Indonesia saja (pasal 21 ayat 1 UUPA) artinya hak Milik tidak dapat dimiliki oleh Badan Hukum atau warga Negara Asing;-----

Bahwa para Penggugat tidak menjelaskan pelanggaran terhadap Hak milik atas nama siapa yang telah dilanggar oleh Tergugat;-----

2. Bahwa para penggugat menerangkan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor : 40 Tahun 1996 , karena para penggugat atau ahli waris H.M.Ali Somad (Alm) tidak pernah mengalihkan, menjual atau menghibahkan tanah Objek Sengketa kepada siapapun . Bahwa para Penggugat justru memperlihatkan dalam persidangan ini tentang perbuatan - perbuatan tidak sejalan dengan aturan dimana salah satu penggugat yaitu Sopan Saputra telah diputus bersalah dalam perkara no. 382 / Pid.B / 2018 / PN.Gns terkait dengan perkara Penghancuran atau Perusakan Barang diatas objek sengketa dan Pengadilan Negeri Gunung Sugih telah pula memberi keputusan pada tanggal 23 Januari 2018 . Artinya para penggugat tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik para penggugat sebagai ahli waris dari H M Ali Somad ;-----

3. Bahwa para penggugat menyatakan Tergugat telah pula melanggar Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 terkait dengan kegiatan Pengumpulan dan pengolahan data Fisik (Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah) sehubungan dengan Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 86



Luas 49.8 Ha atas nama PT Pramana Austindo Mahardika (Tergugat II Intervensi) yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari data-data yang cacat in prosedural. Dalam hal ini para penggugat tidak menjelaskan data apa saja yang cacat in procedural dan data yang benar menurut para penggugat tidak pula diuraikan sebagai data yuridis dan data fisik dalam daftar riwayat kepemilikannya, sehingga pembatalan dan pencabutan terhadap Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas nama PT Pramana Austindo Mahardika oleh para penggugat tidak berdasar dan tidak beralasan sehingga harus ditolak atau tidak diterima;-----

F. Tentang Pelanggaran Tergugat Terhadap Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

- Bahwa para penggugat menyatakan Tergugat telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia No 28 tahun 1999 yaitu : Azas Kepastian Hukum dan Azas Profesionalitas terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika (Tergugat II Intervensi) dengan menyatakan Tergugat memperoleh data Yuridis dan data fisik secara tidak prosedural dan menyebabkan kerugian bagi para penggugat ;-----
- Bahwa terhadap dalil tersebut diatas Tergugat II Intervensi menolak dan membantah karena Tergugat telah melaksanakan Tugasnya dengan baik

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 87



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana pada hari Rabu tanggal 4 September 2018 telah dilakukan Pengukuran dalam Rangka Pengembalian batas HGB No. 1 seluas 49,8 Ha atas nama PT. Elders Indonesia yang terletak di Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah sebagaimana Berita Acara Hasil Pengukuran yang dihadiri oleh Petugas dari Instansi kantor wilayah BPN Prov. Lampung dan Petugas dari Instansi Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah dan Management PT. Elders Indonesia ;-----

Berdasarkan uraian dan alasan- alasan tersebut diatas Tergugat II Intervensi Mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia memutus dengan amar sebagai berikut :-----

Dalam Putusan Sela;-----

Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, yang merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Gunung Sugih ;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----
- Mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut;-----
- Menolak Gugatan para Penggugat karena sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankeljk verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 88

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)



Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika adalah sah milik Tergugat II Intervensi ;-----

3. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 7 Februari 2019 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada Dalil-Dalil Gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut Tergugat menyampaikan Dupliknya secara lisan pada tanggal 7 Februari di Persidangan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Dalil-Dalil Jawabannya-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya secara tertulis pada tanggal 21 Februari 2019 di Persidangan yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil-Dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya dipersidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 19 adalah sebagai berikut: -----

- Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. M.31/T Sub atas nama Hasan
(Fotocopy sesuai dengan Aslinya);-----
- Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik No.01627 atas nama H.M.Ali Somad
(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-3 : Surat Keterangan Kematian Hasan (Fotocopy sesuai
dengan aslinya);-----
- Bukti P-4 : Surat Keterangan Ahli Waris Hasan (Fotocopy sesuai
dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-5 : Surat Keterangan Kematian H.M.Ali Somad (Fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-6 : Surat Keterangan Ahli Waris H.M.Ali Somad (Fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-7 : Surat Keterangan Pernyataan dari Ahli Waris Hasan

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 89



- Bukti P-8 : (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
Tanda Terima tgl 14 Nopember 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-9 : Surat Pernyataan Revisi Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dari PT.Deso Indojoya PT.Elders Indonesia s Indonesia Tahun 2008 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) Pending;-----
- Bukti P-10 : Berita Acara Kesaksian tanggal 17 Oktober (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-11 : Kartu Keluarga Husni Putra dari Almarhum Hasan Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-12 : Surat Pernyataan Kepemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 8 Agustus 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-13 : Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-tua Kampung/Desa tanggal 6 Agustus 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-14 : Surat Kepala Kampung Terbanggi Subing Pada Perusahaan tentang Pemberhentian Sementara Pembangunan Pagar Beton oleh Perusahaan tanggal 13 Agustus 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-15 : Surat PT.Elders Tanggal 17 Juli 2018, tentang Pemutusan Hubungan Kerja Untuk Seluruh Karyawan (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-16 : Surat PT.Elders tanggal 17 Juli 2018,Tentang Pengambilan Dana Pensiun Pada BPJS Ketenagakerjaan (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-17 : Surat perjanjian Kerja PT Pramana Austindo Mahardika dengan seluruh Eks.Karyawan PT.Elders Tanggal 18 Juli 2018 (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti P-18 : Surat Kuasa Direktur Utama PT.Elders Kepada Ir.Imam

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 90



Munajat untuk Berkoordinasi dengan Pihak di Lampung

Tengah Tanggal 27 Juli 2018 (Fotocopy dari Fotocopy);-----

- Bukti P- 19 : Surat Perjanjian Kerja PT. Pramana Austindo Mahardika

dengan seluruh Eks Karyawan PT.Elders Atas nama

Agusyani tanggal 18 Juli 2018 (Fotocopy dari Fotocopy);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil-Dalil bantahannya

Tergugat telah mengajukan Bukti-Bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah dilegalisir

dan bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya

dipersidangan yang diberi tanda T- 1 sampai dengan T-21 sebagai berikut ;-----

- Bukti T-1 : Buku tanah Hak Guna Bangunan No.1 Kampung

Terbanggi Subing (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

- Bukti T-2 : Surat Ukur No.4329/1997 (Fotocopy sesuai dengan

aslinya) ;-----

- Bukti T-3 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi

Lampung No.BPN.iV/KW.38/SK/HGB/1997Tanggal, 28

Agustus 1997 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

- Bukti T-4 : Akta Jual Beli No.137/2018 Tanggal, 28 September

(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

- Bukti T-5 : Berita Acara hasil Pemeriksaan Lapangan Sengeta Tanah

Hm No.31/Kp.Terbanggi Subing (Fotocopy sesuai dengan

aslinya);-----

- Bukti T-6 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan

(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil-Dalil bantahannya Tergugat II

Intervensi 1 telah mengajukan Bukti-Bukti berupa fotocopy surat yang telah dilegalisir

dan bermaterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya di Persidangan yang

diberi tanda Bukti T.II.Intv.1 sampai dengan Bukti T.II.Intv.-18 sebagai berikut ;-----

- Bukti T.II.Int-1 : KTP Direktur PT.Pramana Austindo Mahardika

(Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

- Bukti T.II.Int-2 : Pendirian PT Praman Austindo Mahardika tanggal 3

Desember 2015 di Notaris Eddy Tampubolon di Jakarta

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 91



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Int-3 : (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
Keputusan Menkumham RI No.AHU 2472372.AH.01.
- Bukti T.II.Int-4 : 01 Tahun 2015 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
AKTA No.12 (Fotocopy dari Fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int-5 : AKTA No.17 (Fotocopy dari Fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int-6 : Akta Jual Beli Nomor : 137/2018 (Fotocopy leges);-----
- Bukti T.II.Int-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.BI/Terbanggi
Subing; (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Bukti T.II.Int-8 : Berita Acara Hasil Pengukuran (Fotocopy dari
Fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int-9 : Peta Situasi (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int-10 : Peta Blok 1983 (Prona) (Fotocopy dari Fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int-11 : Surat No.973/06/2001/03/2018 dari kepala Desa
(Penggugat 3/Sopan Putra)(Fotocopy sesuai dengan
aslinya); -----
- Bukti T.II.Int-12 : Surat No: 412/25/2001/2018 Perihal Kejelasan Legalitas
Perusahaan lama/baru (Fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int-13 : Petikan Putusan No.382/Pid.B/2018/PN.Gns (Fotocopy
Leges);-----
- Bukti T.II.Int-14 : Foto saat ditunjukkannya SHGB No.B.1 (Copy) kepada
Penggugat dkk 7 Agustus 2018 pukul 10.59 oleh AKP
H.D Pandiangan /saksi fakta (Kasat Sabara Polres
Lampung Tengah (Fotocopy dari fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int-15 : Fotocopy pada saat SHGB No.B.1 ditunjukan oleh AKP.
H.D Pandiangan (Kasat Sabara Polres Lampung
Tengah) kepada Kepala Kampung Terbanggi Subing
Sopan Putra (Selaku salah satu Penggugat) (Fotocopy
dari Fotocopy);-----
- Bukti T.II.Int-16 : Foto pada saat AKP H.D Pandiangan /saksi fakta
(Kasat Sabara Polres Lampung Tengah membanding
SHGB No.B 1 dengan Peta Desa (asli) dimana sesuai

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 92

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)



keterangan dipersidangkan ada keganjilan tentang garis

yang bertinta lain yang menutupi peta situasi kampung

(dilingkari) (Fotocopy dari fotocopy);-----

- Bukti T.II.Int-17 : Foto pada saat AKP H.D Pandiangan /saksi fakta (Kasat

Sabara Polres Lampung Tengah dengan salah satu

Penggugat (Pengabdi Bapib) hal ini menjadi fakta

kebohongan Penggugat terkait dengan dalil baru melihat

SHGB No1 pada 14 November 2018 hal ini kebohongan

terkait dengan fakta daluarsa (Pasal 55) (Fotocopy dari

Fotocopy);-----

- Bukti T.II.Int-18 : - Video yang membuktikan fakta Perbuatan Penggugat

sesuai dengan Bukti T.II.Int-13 (Petikan Keputusan

No,32/Pid.B/2018/PN.Gns);-----

- Video Fakta telah diperlikatkannya SHGB No.B1

- Video Fakta adanya Peta Kampung yang dicurigai

adanya garis dengan tinta baru yang menutup peta

akses jalan ke PT.ketika dibandingkan dengan Peta

SHGB (Fotocopy dari Fotocopy);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dalam persidangan,

Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang telah memberikan keterangan

dibawah sumpah di Persidangan yaitu : -----

- 1. MUHYIN**, Tempat Tanggal Lahir : Terbanggi Subing 4 Oktober 1973, Agama :

Islam, Jenis Kelamin : Laki - Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan :

Wiraswasta Alamat : Dusun terbanggi Subing RT/RW : 001/001

Kelurahan/Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih;----- .

Yang pada Pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa, saksi tahu Luas \pm 1900 M2 sertifikat milik saudara Hasan;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 93



- Bahwa, Tidak termasuk tanah seluas ± 1900 M² tetapi masih milik tanah Hasan ;-----
- Bahwa, saksi tahu batas tanah Dari jembatan yang sekarang sudah membelok ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu luas dua rumah tersebut ;-----
- Bahwa, saksi tidak tahu ditempat Majelis berdiri ada 2 rumah ;-----
- Bahwa, Sejak saksi tahu pagar pembatas tersebut berdiri sejak menjadi Kepala Dusun;-----
- Bahwa, Apakah pembangunan pagar pembatas tersebut tidak ada koordinasi aparat desa ;-----
- Bahwa, saksi tahu sejak tahun 1995 / 1996 Pabrik tersebut berdiri;-----

2. HUSNI, Tempat/Tanggal Lahir : Terbanggi Subing 27 Juni 1971, Agama Islam, Jenis Kelamin : Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Buruh Harian Lepas, Alamat : Dusun I RT/RW : 001/- Desa Kelurahan Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah Propinsi Lampung;-----

Yang pada Pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa, tanah 1900 M² letaknya untuk akses jalan ke Perusahaan;-----
- Bahwa, pada waktu saksi pindah bentuk tanah 1900 M² adalah Kebun singkong;-----
- Bahwa, saksi tahu yang menanam singkong Hasan ;-----
- Bahwa, Ditanah 1900 M² ada sungai kecil dari arah jalan lintas masuk kesungai way tata balak;-----
- Bahwa, benar saksi anak dari saudara Hasan;-----
- Bahwa, benar saksi anak dari saudara Hasan ada 5 (lima) orang;-----
- Bahwa, saksi tahu saudara Hasan memiliki tanah disekitar perusahaan;--
- Bahwa, saksi tahu keseluruhan tanah milik Hasan Sekitar 20.000 M²;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 94



- Bahwa, saksi tahu batas tanah tersebut dari batas PT. Pramana Austindo Mahardika ;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti-Bukti Surat dalam Persidangan Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah Sumpah di Persidangan yaitu :-----

AGUS CAHYADI, Tempat Tanggal Lahir : Bandar Lampung, 15 Juni 1984, Agama :

Islam, Jenis Kelamin : Laki - Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan :

Pegawai Negeri Sipil Alamat : Gentong Kidul RT/RW : 006/003 Kelurahan

Gentong Kecamatan Paron Kabupaten Ngawi;-----

Yang pada Pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa, saksi Badan Pertanahan Nasional Bandar Lampung ;-----
- Bahwa, saksi menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan ;-----
- Bahwa, saksi pernah diceritakan mengenai HGB Nomor :B1/Terbanggi Subing dari PT. Pramana Austindo Mahardika ;-----
- Bahwa, saksi tidak ingat Pemohon, memohon penerbitan HGB tersebut dari PT. Elders atau dari PT. Pramana Austindo Mahardika;-----
- Bahwa, pernah dilakukan pengembalian batas terhadap Hak Guna Bangunan ;-----
- Bahwa, saksi pada saat melakukan pengembalian batas pada bulan Juli Tahun 2018 ;-----
- Bahwa, saksi pernah lihat isinya berita acara namun pemegang surat tersebut masih berada di PT Elders ;-----
- Bahwa, ada patok pada saat pengembalian batas Titik koordinat dari depan jalan ;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 95



Menimbang, bahwa selain mengajukan Bukti-Bukti Surat dalam Persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah Sumpah di Persidangan yaitu :-----

1. HENRY DUNAND PANDIANGAN,SH Tempat Tanggal Lahir : P.Samosir, 21Juni 1970, Agama : Kristen, Jenis Kelamin : Laki - Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Polri Alamat : Perum Nusantara Permai Blok II No I LK.III RT/RW 006/005 Kelurahan Nusantara Permai, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung;-----

Yang pada Pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa, Aliran sungai posisinya tidak masuk dalam sertipikat M.31/T tapi 2 rumah tersebut masuk dalam sertipikat M.31/T intinya M.31/T;-----
- Bahwa, Sertipikat M.31/T tidak *overlapping* dengan HGB;-----
- Bahwa, sebelum pengembalian batas saksi tahu ada masalah antara PT.Pramana Austindo Mahardika dengan masyarakat ;-----
- Bahwa, Saksi bekerja di Polres Lampung Tengah;-----
- Bahwa, saksi menjabat sebagai Kasat Sabara ;-----
- Bahwa, Tugas pokok saksi pengendalian massa dan Penyidik tindak Pidana Tipiring;-----
- Bahwa, saksi tahu di Perusahaan ini ada kasus Permasalahan Pemagaran didepan PT Elders ;-----
- Bahwa, saksi tahu pada saat itu PT Elders yang memegang Perusahaan sekarang PT. Pramana Austindo Mahardika ;-----

2. WIDODO RAHAYU Tempat Tanggal Lahir Putra Aji, 3 Januari 1977, Agama : Islam, Jenis Kelamin : Laki - Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Polri Alamat : Dusun 1 RT/RW: 003/001 Kelurahan Putra Aji 1 Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 96



Yang pada Pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa, saksi bekerja di Polres Lampung Timur ;-----
- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Reserse Umum ;-----
- Bahwa, saksi tahu di Perusahaan ada Permasalahan Pemagaran didepan PT Elders;-----
- Bahwa, saksi tahu permasalahannya karena pemasangan pagar oleh masyarakat ;-----
- Bahwa, saksi tahu yang membuat pagar di Perusahaan Sopan Putra dan Yusnaini Solihin ;-----
- Bahwa, proses penyidikan saksi pernah turun;-----

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-Saksi secara keseluruhan adalah seperti yang termuat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian dari Putusan ini; -

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyerahkan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 11 April 2019, sedangkan Tergugat tidak menyerahkan Kesimpulan secara tertulis tetapi hanya secara lisan di Persidangan dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 11 April 2019. yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, dan pada akhirnya Para Pihak memohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap termuat disini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 97



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika (*vide* bukti T-1=T II Int-7);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat menggugat keputusan objek sengketa tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan tuntutan yang pada pokoknya adalah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah surat keputusan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Januari 2019 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Januari 2019, yang didalamnya memuat Eksepsi dan Pokok Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah berisi : -----

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan; -----

Bahwa kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara *a quo* yang saat ini dimiliki oleh PT. Pramana Austindo Mahardika, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. Elders Indonesia kepada pembeli PT. Pramana Austindo Mahardika yang dibuat oleh dan
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 98



dihadapan Sdr. Ernawaty, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena permasalahan kepemilikan tanah merupakan masalah keperdataan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----

2. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (*error in persona*/*error in subjectum*);---

Bahwa kewenangan untuk membatalkan Sertipikat Hak Atas Tanah baik itu berdasarkan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya, atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, adalah merupakan kewenangan dari:-----

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi;-----

3. Eksepsi Diskualifikator (Para Penggugat tidak Memiliki Kualitas dan Kapasitas sebagai Penggugat untuk Mengajukan Gugatan);-----

Bahwa kedudukan Para Penggugat sebagai Ahli Waris tunggal dari H. M. ALI SOMAD Almarhum, penetapan harta waris dan pembagian harta waris peninggalan H. M. ALI SOMAD Almarhum belum diputuskan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama;-----

Bahwa Pengakuan perolehan dan kepemilikan tanah objek perkara *a quo* oleh orang tua Para Penggugat tidak didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan dan membuktikan secara yuridis normatif bahwa tanah tersebut adalah milik orang tua Para Penggugat dari mana diperoleh, sejak kapan diperoleh dan dengan cara apa diperoleh;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 99



4. Eksepsi Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subjek) yang digugat

(Eksepsi Plurium Litis Consortium);-----

Bahwa para pihak yang seharusnya digugat terlebih dahulu atau setidaknya tidaknya ditarik sebagai para pihak dalam perkara *a quo* adalah :

a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung yang menerbitkan keputusan Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Peternakan Desa Indo Jaya yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Nomor BPN.IV/KW.38/SK/HGB/ 1997, tanggal 20 Agustus 1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Peternakan Desa Indo Jaya;-----

b. PT. Peternakan Desa Indo Jaya selaku pihak yang pertama kali memperoleh tanah dan kemudian memperoleh Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah memperoleh tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;-----

c. PT. Elders Indonesia yang telah membeli tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah membeli tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing;-----

d. Lolita Sari, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. Elders Indonesia kepada pembeli PT. Pramana Austindo Mahardika terhadap tanah dengan

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 100



Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah membuat akta jual beli dimaksud;-----

- e. Ernawaty, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. Elders Indonesia kepada pembeli PT. Pramana Austindo Mahardika terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 1/Terbanggi Subing digugat dan dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya yang sudah membuat akta jual beli dimaksud;-----

5. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);-----

Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelas siapa yang menjadi Tergugat dan obyek gugatan Bukan Obyek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara (Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

6. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa;--- -----

Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, ketentuan Hukum Pendaftaran Tanah, dan ketentuan Kadaluwarsa dalam Hukum Perdata, maka dapat disimpulkan secara jelas dan tegas bahwa Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat dalam perkara *a quo*, sudah melebihi batas waktu untuk mengajukan gugatan atau kadaluwarsa atau lampau waktu;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 101



1. Eksepsi Kompetensi Absolut;-----

Bahwa sebagaimana dalil Gugatan, Para Penggugat menerangkan adanya sengketa kepemilikan, dimana Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar Situasi Nomor : 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan Luas 49.8 Ha atas Nama PT. Pramana Austindo Mahardika berasal dari tanah hak milik orang tua Para Penggugat;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena permasalahan kepemilikan tanah merupakan masalah keperdataan sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandar Lampung secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Diajukan Telah Lampau Waktu /

Kadaluwarsa;- Bahwa Para Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Sengketa sejak 1 Maret 2018 dan pada saat proses penyidikan di kepolisian objek sengketa selalu dihadirkan dalam pemeriksaan demikian pula dalam proses persidangan dijadikan bukti;-----

3. Eksepsi Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Atas Terbitnya Objek

Sengketa;-----

Bahwa Para Penggugat yang menyatakan Kepentingan Para Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo* karena pada tanggal 7 Agustus 2018 pada saat PT. Elders memulai membangun tembok pembatas kiri dan kanan jalan akses utama ke lokasi PT Elders berdasarkan peta ukur yang ada pada objek sengketa *a quo*;-----

Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan dokumen yang menegaskan data keabsahan penguasaan/ kepemilikan hak pemegang sertipikat dan data

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 102



keabsahan objektif bidang tanah yang dikuasai oleh pemegang sertipikat yaitu

Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak berkesuaian dengan Pasal 53

Undang-undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menanggapi Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Repliknya tertanggal 7 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi tersebut, dan terhadap Replik tersebut Tergugat tidak mengajukan Duplik dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Februari 2019 yang pada pokoknya tetap pada Eksepsi dan Jawabannya dan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan tertulisnya pada tanggal 11 April 2019 sementara Tergugat menyampaikan kesimpulan secara lisan;-----

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; -----*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.;*

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 103



(3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*; -----

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa; -----

DALAM EKSEPSI; -----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan, maka yang menjadi permasalahan hukum adalah: -----

- Apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara?; -----
- Apakah dalil-dalil para pihak serta bukti-bukti yang terungkap di persidangan menunjukkan adanya persoalan administratif dalam penerbitan objek sengketa *a quo* dan bukan dalil-dali serta fakta-fakta mengenai kepemilikan terhadap lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa *a quo* ?-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 104



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Majelis Hakim berpendapat bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat (4) lingkungan Peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menyebutkan bahwa *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum."*; -----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 105

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

Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara kumulatif harus memenuhi elemen-elemen sebagai berikut:-----

a. Penetapan Tertulis; -----

Bahwa objek sengketa yang didalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya adalah tentang tanda bukti Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah atas nama Tergugat II Intervensi (PT. Pramana Austindo Mahardika), yang terletak di Desa Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung;-----

b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*) (*vide* Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional); -----

c. Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;-----

Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat menimbulkan hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;-----

d. Bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Bahwa mencermati objek sengketa *a quo*, hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* ditujukan atas nama Tergugat II Intervensi (PT. Pramana Austindo Mahardika), serta bersifat konkret
Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 106

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)



karena tempat (*locusnya*) dapat ditentukan yakni berada di Desa Terbanggi Subing, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung dan tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan; -----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau terhadap sengketa *a quo* termasuk Sengketa Kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu dan menjadi kompetensi Peradilan Umum?;-----

Menimbang, bahwa dengan menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :-----

1. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan "*Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya*";-----
2. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah hukumnya menyatakan "*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*";-----
3. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah hukumnya menyatakan "*Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas*

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 107



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan landasan formil tersebut, maka terkait dengan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan menguji apakah dalil-dalil para pihak serta bukti-bukti yang terungkap di persidangan menunjukkan adanya persoalan administratif dalam penerbitan objek sengketa a quo atau justru dalil-dalil serta fakta-fakta mengenai kepemilikan terhadap lokasi tanah yang di atasnya terbit objek sengketa a quo dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut: -----

- Bahwa para Penggugat yang merupakan Ahli Waris dari H. M. Ali Somad (alm), orang tua dari Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 1900 M² yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : M.31/T.sub tahun 1983, Surat Ukur Nomor: 2561/1983 tanggal 30 Maret 1984 seluas 1.900 M² atas nama Hasan (Vide bukti P-1);-----
- Bahwa tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : M.31/T.sub tahun 1983 atas nama Hasan diperoleh Ahli Waris dari H. M. Ali Somad (alm) dari Hasan melalui Surat Pernyataan Ahli Waris (vide bukti P-7);-----
- Bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran pengembalian batas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : M.31/T.sub tahun 1983, Surat Ukur Nomor: 2561/1983 tanggal 30 Maret 1984 seluas 1.900 M² atas nama Hasan pada tanggal 8 November 2018 (Vide bukti T-7); -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sebidang tanah sebagaimana yang tercantum dalam objek sengketa yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : B.1 Desa Terbanggi Subing Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah tanggal 25 Agustus 1997, Gambar situasi Nomor: 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 dengan luas 49,8 Ha, atas nama PT. Pramana Austindo Mahardika (vide bukti T II Int-7) ;-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 108

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 asal muasal objek sengketa pertama kali terbit berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung Nomor: BPN.IV/KW.38/SK/HGB/97 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Peternakan Desa Indo Jaya tanggal 20 Agustus 1997 seluas 49, 8 Ha (vide bukti Bukti T-3);-----
- Bahwa setelah mengalami beberapa kali peralihan hak, objek sengketa *a quo* yang diperoleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 137/2018 tanggal 28 September 2018 dari penjual PT. Elders Indonesia kepada pembeli PT. Pramana Austindo Mahardika yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr. Ernawaty, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Lampung Tengah (vide bukti T II Int-6) serta gambar peta situasi (vide bukti T II Int-9); -----
- Bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* luas tanah Tergugat II Intervensi seluas 49,8 Ha dengan Surat Ukur No. 4329/1997 tanggal 25 Agustus 1997 (vide bukti T II Int-7= T-2);-----

Menimbang bahwa berdasarkan dari hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 12 Maret 2019 yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim dan Para Pihak ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:-----

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi jalan masuk ke area perusahaan milik Tergugat II Intervensi adalah milik Penggugat karena tanah yang telah tertembok kiri dan kanan tersebut termasuk tanah yang tercantum dalam sertifikat M.31 yang totalnya seluas 1.900 M²; -----
- Bahwa Tergugat mendalilkan bahwa lokasi tanah yang tercantum dalam Sertifikat M.31 yang totalnya seluas 1.900 M² tidak ada yang masuk dalam sertifikat HGB yang menjadi objek sengketa *a quo* termasuk jalan masuk ke area perusahaan milik Tergugat II Intervensi. Tergugat mendalilkan bahwa

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 109



batas luas Sertifikat M.31 terletak mulai dari pinggir sungai jembatan yang terletak di sebelah utara jalan masuk perusahaan yakni sepanjang sebelah utara jembatan sampai batas utara rumah milik kedua anak almarhum Hasan; -----

- Bahwa pada Pemeriksaan Setempat tersebut, Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa lokasi tanah yang diklaim milik Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertifikat M.31 tidak ada yang masuk dalam beberapa bagian tanah yang tercantum dalam SHGB milik Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa *a quo*; -----
- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat, Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sepakat dan sepaham lokasi tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.01627 atas nama H.M.Ali Somad (Vide bukti P-2) tidak masuk dalam lokasi tanah terbitnya SHGB yang menjadi objek sengketa;-----

Menimbang bahwa dalam persidangan *a quo* diperoleh fakta-fakta dari keterangan saksi- saksi yakni;-----

- Saksi Muhyin pada persidangan hari Kamis, 14 Maret 2019 menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi mengetahui batas tanah yang tercantum dalam Sertifikat M.31 yakni dari mulai dari tepi sungai mati jembatan (yang terletak di sebelah Utara jalan masuk perusahaan) ke arah selatan sampai pagar kedua jalan masuk perusahaan. Menurut keterangan Saksi, lokasi kedua rumah milik anak Hasan tidak masuk dalam sertifikat M.31;-----
- Saksi Husni pada persidangan hari Kamis, 14 Maret 2019 menerangkan di bawah sumpah bahwa Hasan (orang tua saksi) memiliki tanah di sekitar SHGB yang menjadi objek sengketa seluas 20.000 M² dan yang telah disertifikatkan seluas 1900 M² sebagaimana tercantum dalam Sertifikat M.31 atas nama Hasan. Saksi juga menerangkan bahwa lokasi tanah

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 110



seluas 1900 M² sebagaimana tercantum dalam Sertifikat M.31 atas nama Hasan telah dihibahkan orang tuanya kepada Somad (orang tua Penggugat). Bahwa Saksi juga menerangkan bahwa tanah seluas 1.900 M² sebagaimana dalam sertifikat M.31 terletak pada jalan akses masuk ke perusahaan milik Tergugat II Intervensi. Selanjutnya saksi juga menerangkan bahwa dahulu lokasi tanah yang saat ini menjadi akses jalan masuk ke Perusahaan dikelola oleh Hasan (ayah saksi) dalam bentuk tanam kebun singkong;-----

- Bahwa Saksi atas nama Agus Cahyadi pada persidangan hari Kamis, tanggal 28 Maret 2019 di bawah sumpah menerangkan bahwa luas sertifikat M.31 masuk ke dalam area rumah yang ada di sebelah utara jembatan. Bahwa saksi pada pokoknya menerangkan bahwa sertifikat M.31 tidak *overlapping* dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi yang menjadi objek sengketa a quo;----- --

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian bukti tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat persengketaan dan saling klaim kepemilikan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap sebagian tanah yang tercantum dalam objek sengketa yakni lokasi jalan masuk ke Perusahaan milik Tergugat II Intervensi . Pada satu sisi, Para Penggugat mendalilkan bahwa lokasi tanah Sertifikat Nomor M.31 atas nama Hasan yang sudah dihibahkan kepada Para Penggugat terletak di lokasi jalan masuk perusahaan milik Tergugat II Intervensi, namun di sisi lain Tergugat II Intervensi dan Tergugat mendalilkan bahwa lokasi tanah Sertifikat Nomor M.31 atas nama Hasan yang didalilkan milik para Penggugat tidak masuk dalam sebagian tanah yang tercantum dalam objek sengketa yakni lokasi jalan masuk ke Perusahaan milik Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang bahwa Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada faktanya saling mengakui sebagai pemilik bidang tanah yang sama yakni lokasi jalan masuk ke area

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 111



perusahaan milik Tergugat II Intervensi dengan dasar dan bukti kepemilikan yang berbeda serta terdapat perbedaan mengenai asal usul hubungan hukum atau asal-usul hak kepemilikan terhadap bidang tanah antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga masih terdapat perbedaan dasar, bukti, dan asal-usul diperolehnya bidang tanah tersebut (*vide* bukti P-7, P-12, T.II Int-6 dan T-3);-----

Menimbang, bahwa walaupun Pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk bidang tanah yang sama sebagai miliknya masing-masing, namun berdasarkan dalil Tergugat dan Penggugat serta Tergugat II Intervensi masih terdapat perbedaan argumentasi mengenai fisik bidang tanah yaitu luas bidang tanah berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh Pihak Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan aspek-aspek yang terkait dengan kepemilikan tanah dengan klaim masing-masing pihak yang merasa memiliki sebagian lokasi tanah terbitnya Objek Sengketa *a quo*. Sehingga menurut Majelis Hakim, karena hingga saat ini masih belum ada kejelasan tentang kebenaran siapa sebenarnya yang memiliki hak atas tanah dan apakah bidang tanah yang diakui oleh Para Pihak benar-benar terletak dan merupakan bidang tanah yang sama dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pembuktian objek sengketa *a quo* maka pokok-pokok persengketaan tentang hal tersebut menjadi materi pengujian yang menjadi kewenangan Peradilan Umum bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat adalah menyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa *a quo* akan tetapi dikarenakan terhadap tanah yang dimohonkan Surat Keputusan haknya oleh Para Penggugat masih terdapat sengketa

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 112



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tentang pemilikan tanah, dengan demikian terdapat sengketa hak kepemilikan yang harus diselesaikan lebih dahulu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok permasalahan yang muncul dalam sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat serta Tergugat II Intervensi adalah substansi pokok perkaranya menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang penerapan hukumnya tidak bersifat Tata Usaha Negara dan walaupun objek sengketa yang diajukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) namun inti pokok permasalahan yang terdapat didalamnya sangat erat kaitannya dengan masalah keperdataan dalam hal ini erat kaitannya dengan sengketa kepemilikan sehingga agar didapatkan kepastian hukum secara mutlak terhadap siapa yang berhak atas tanah objek sengketa maka untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu sengketa kepemilikannya secara perdata, oleh karena sengketa tersebut bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi ;-----

DALAM POKOK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka Majelis

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 113

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

Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan cukup alasan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Majelis Hakim memeriksa dan menilai seluruh bukti-bukti dari para pihak, maka Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana yang terdapat dalam pertimbangan hukum diatas, dan terhadap bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dikesampingkan namun bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima sehingga Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan Pengadilan) ;-----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 114

Disclaimer

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



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

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp
2. 966.000,- (Dua Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada hari **Senin** tanggal **15 April 2019** oleh kami, sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H., GANDA KURNIAWAN, S.H., dan MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.,** masing-masing sebagai **HAKIM ANGGOTA**, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **25 April 2019** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **YUSVERIYANTI, S.H., M.H.,** sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh prinsipal Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

GANDA KURNIAWAN, S.H.

IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.

MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Hj. YUSVERIYANTI, S.H., M.H.

Putusan No. 21/G/2018/PTUN-BL hlm. 115



RINCIAN BIAYA PROSES PENYELESAIAN PERKARA TK. I NO.

21/G/2018/PTUN-BL :

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya Proses/ATK	: Rp.	125.000,-
- Biaya Panggilan Penggugat/Tergugat/ Tergugat II Intervensi	: Rp.	646.000,-
- Biaya PBT Permohonan/Termohon	: Rp.	
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.100.000,-
- Saksi / Sumpah	: Rp.	25.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
- Leges	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	13.000,-
- Leges	: <u>Rp.</u>	<u>15.000,-</u>
Jumlah	: Rp.	2.966.000,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Enam)