



**PUTUSAN**  
**Nomor 259 K/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA LUBUKLINGGAU,**

berkedudukan di Jalan Sultan Mahmud Badaruddin II, Nomor 1, Kelurahan Air Kuti, Kota Lubuklinggau, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rejlen Fithoni, A. Ptnh., Plt Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;

2. Aria Kusnedi, S.H., Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;

3. Rakhmad Kartolo, Kasubsi Perkara Pertanahan;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pejabat/Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau, beralamat di Jalan Sultan Mahmud Badaruddin II, Nomor 1, Kelurahan Air Kuti, Kota Lubuklinggau, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 211/600-16.73/II/2017, tanggal 27 Februari 2017;

**II. PEMERINTAH KOTA LUBUKLINGGAU,** berkedudukan di Jalan Garuda Nomor 10, Kelurahan Kayu Ara, Kecamatan Lubuklinggau Barat I, Kota Lubuklinggau, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Ramdlon Naning, S.H., M.S., M.M ;

2. Abu Bakar, S.H., M.Hum ;

3. Safiudin, S.H. C.N ;

4. Nasrullnawawi, S.H.,M.H.;

5. Abdusyakir, S.H.,C.L.A ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat /Pengacara pada Kantor Hukum "Ramdlon Naning & Associates", beralamat di Jalan Jatimulyo Baru, Blok C, Nomor 3, Kricak, Kota Yogyakarta, 55242, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 24 Februari 2017;



**Pemohon Kasasi I, II dahulu Para Pembanding/Tergugat,  
Tergugat II Intervensi;**

**melawan:**

**PT CIKENCRENG**, beralamat di Bellagio Residence, Kawasan Mega Kuningan Barat, Kavling E4, Unit UG-25, Kuningan Timur-Setia Budi, Jakarta, 12950, dalam hal ini diwakili oleh Fathan Kamil, pekerjaan Diektur PT Cikencreng, memberikan kuasa untuk bertindak, memimpin Perseroan, mewakili Peseroan, bertindak untuk dan atas nama Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan sesuai Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta Nomor 7, tanggal 2 November 2011 kepada R. Kabal Yudhanegara, warga negara Indonesia, beralamat di Jalan Wirajati Raya, Blok V, Nomor 16, RT 005, RW 007, Kelurahan Cipinang Melayau, Kecamatan Makassar, Jakarta Timur, pekerjaan Swasta, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 001/SK-LGL/CKC/III/2017, tanggal 10 Maret 2017, selanjutnya memberi Kuasa kepada:

1. Asep Ruhiat, S.Ag., S.H., M.H.;
2. Artion, S.H.;
3. Fitri Andrisson, S.H.;

Keseluruhannya Kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat, pada kantor Hukum Asep Ruhiat Partners yang beralamat di Jalan Handayani Nomor 369 C lantai II Arengka Atas Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 112/SK-AR/III/2017, tanggal 16 Maret 2017;

**Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu Para Pembanding/Tergugat,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## A. Objek Gugatan

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 19 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 66/Ptn.ulu/2010, seluas 17.229 M2 atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau, selanjutnya disebut Objek Sengketa I;
2. Sertifikat Hak Pakai Nomor 8, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 48/Ptn.Iilir/2010, seluas 1.319 M2 atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I, selanjutnya disebut Objek Sengketa II ;
3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 46/Ptn.Iilir/2010, seluas 1.999 M.2 atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I, selanjutnya disebut Objek Sengketa III ;
4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 3/B11.II/2011, seluas 60.171 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Balai Benih Tanaman Pangan, selanjutnya disebut Objek Sengketa IV ;
5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, Kelurahan Belalau II, tanggal 28 April 2005, Surat Ukur tanggal 20-04-2005, Nomor 1/BII.II/2005 seluas 11.400 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau (Dipergunakan untuk SDN Nomor 80 Lubuklinggau) selanjutnya disebut Objek Sengketa V ;
6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3, Kelurahan Belalau II, tanggal 08 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 28-10-2010, Nomor 2/BII.II/2010 seluas 978 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Kantor Lurah Belalau II, selanjutnya disebut Objek Sengketa VI ;
7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 05, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 68/ptn.ulu/2011, seluas 13.734 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk SMP N Nomor 12, selanjutnya disebut Objek Sengketa VII ;
8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 November 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 4/Belalau.II /2013 seluas 310 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, selanjutnya disebut Objek Sengketa VIII ;
9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 04, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 September 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 05

Halaman 3 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

### 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

/Belalau.II/2013 seluas 625 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, selanjutnya disebut Objek Sengketa IX ;

10. Sertipikat Hak Pakai Nomor 13, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 19 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010 Nomor 47/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.491 M2, atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I, selanjutnya disebut Objek Sengketa X ;

11. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011 Nomor 50/Ptn.Iilir/2011 seluas 11.070 M2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, Puskesmas, selanjutnya disebut Objek Sengketa XI ;

Untuk selanjutnya Objek Sengketa I s/d Objek Sengketa XI disebut Objek-Objek Sengketa;

## B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa objek sengketa tersebut diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah bersifat konkrit, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan 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 yang berbunyi :

“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 perdata”.

2. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, maka Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan di atas adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*) ;

3. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan jelas sudah bersifat konkrit, individual, dan final dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkrit karena yang disebut dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berujud ;

#### 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 Surat Keputusan Tergugat *a quo* bersifat Individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama di dalam Surat Keputusan tersebut ;
  - Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal, maka dengan demikian surat keputusan tergugat tersebut telah bersifat final ;
  - Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata dirugikan karena surat keputusan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan di atas terbit di atas tanah milik Penggugat ;
4. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" ;
5. Bahwa Surat Keputusan berupa penerbitan Sertipikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat adalah di atas tanah milik Penggugat, oleh sebab itu berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat memiliki Kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang ;
6. Bahwa kepentingan hukum Penggugat secara nyata telah terganggu akibat perbuatan Tergugat berupa yaitu : Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan Sertipikat terhadap tanah Penggugat tersebut di atas, karena sudah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat sebagaimana dalam objek gugatan di atas dan Penggugat harus membatalkan secara hukum terlebih dahulu sebelum Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat tanah tersebut, kemudian telah terjadi perselisihan hukum antara Penggugat dengan Pemerintah Kota Lubuklinggau dan masyarakat setempat terhadap penguasaan dan pengelolaan lahan milik Penggugat dan adanya proses hukum laporan kepolisian terhadap dugaan tindak pidana pengrusakan/pencurian karet, sedangkan

Halaman 5 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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





penguasaan fisik tanah merupakan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Pemerintah Kota maupun masyarakat telah ditempuh Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau ;

7. Bahwa objek sengketa *a quo* baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 24 Maret 2016 melalui informasi media cetak tertulis yang diterbitkan Linggau Post kemudian ditindak lanjuti mencari kebenaran informasi tersebut pada Pemerintah Daerah Kota Lubuklinggau sesuai Daftar Aset tanah/bangunan milik Pemerintah Kota Lubuklinggau yang berlokasi di areal Penggugat yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Lubuklinggau, setelah Penggugat tindaklanjuti maka Penggugat memperoleh informasi dan data bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit objek sengketa ;
8. Bahwa setelah mengetahui di atas tanah milik Penggugat telah terbit objek sengketa, maka Penggugat mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk meminta pembatalan atau menyatakan tidak sah objek perkara *a quo* pada tanggal 2 Juni 2016, dengan demikian pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa telah memenuhi syarat sebagai Objek Gugatan dalam perkara *a quo* ;

## C. Alasan Dan Dasar Gugatan

1. Bahwa PT Cikencrang yang berkedudukan di Jakarta adalah suatu badan hukum yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri kehakiman tanggal 14 November 1952 J.A.5.1397 ;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas lahan/tanah yang dikenal sebagai Perkebunan Karet Belalau yang terletak di jalan Soekarno-Hatta (d/h Sumatera) Kelurahan Belalau II (d/h Petanang), Kecamatan Lubuklinggau Utara I (d/h Lubuklinggau Barat), Kota Lubuklinggau (d/h Kabupaten Musi Rawas, Provinsi Sumatera Selatan dengan luas total ±



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2850 (dua ribu delapan ratus lima puluh) Bouws atau seluas  $\pm 2.022,5$  Ha (dua ribu dua puluh dua koma lima hektar) dengan batas-batas tanah yaitu :

- Sebelah Utara : Jalan Desa, pemukiman dan tanah kosong ukuran  $\pm 4.000$  M ;
- Sebelah Timur : Sungai Belalau, pemukiman dan tanah kosong ukuran  $\pm 5.000$  M ;
- Sebelah Selatan : Pemukiman dan tanah Kosong ukuran  $\pm 4.000$  M ;
- Sebelah Barat : Jalan Soekarno-Hatta (d/h. Trans Sumatera) ukuran  $\pm 5.000$  M ;

3. Bahwa dasar perolehan tanah/lahan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 50 tanggal 11 September 1957 yang dibuat di hadapan Notaris Raden Kadiman, Notaris Jakarta, kemudian telah dibuat salinannya oleh Notaris Roesnastiti Prayetno, S.H., MM yang terjadi antara Tuan Meester Jan Willem Brouwer yang bertindak untuk dan atas nama *Nasionale Industrie En Landbouw Maatschappij N.V.*, dahulu bernama *Nederland Indische Landbouw Maatschappij N.V* berkedudukan di Amsterdam dengan Tuan Raden Hadji Oned Djoenaedi selaku Direktur PT Cikencreng ;
4. Bahwa atas lahan Perkebunan milik Penggugat yang merupakan bekas Hak Erfpacht belum dikonversi oleh Penggugat sesuai UUPA Tahun 1960 disebabkan sengketa berkepanjangan dengan Herman Felix di Pengadilan sejak Tahun 1968 namun setelah adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 1425/K/Sip/1979, maka sejak Tahun 1980 lahan perkebunan mutlak dikuasai penuh oleh penggugat yang lebih kurang selama 12 tahun berada di tangan Herman Felix yang menjadi penyebab pohon-pohon karet tidak terpelihara dengan baik dan semak belukar ;
5. Bahwa kemudian Penggugat sejak Tahun 1983 telah melakukan peremajaan tanaman karet dengan biaya sendiri dengan luas 300 Ha ditambah replanting sebelum sengketa seluas 100 Ha ;
6. Bahwa dari luas tanah penggugat semula seluas 2.022,5 ha secara riil Penggugat menguasai seluas  $\pm 1.245$  Ha yang merupakan bahagian dari keseluruhan tanah/lahan bekas hak *erfracht* ;
7. Bahwa pada saat dikuasainya kembali lahan tersebut oleh Penggugat atas bekas perkebunan karet Belalau berlakulah Kepres 32/1979 *Juncto* Permendagri Nomor 3/1979 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam

Halaman 7 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat Atas Kebijakan Direktorat Jendral Agraria, memberi petunjuk kepada Kepala Direktorat Agraria Provinsi Dati I Sumatera Selatan, Atas Permohonan Hak Guna Usaha Penggugat atas permohonan Hak Guna Usaha Penggugat atas lahan seluas  $\pm$  1.245 Ha agar diproses sesuai Kepres Nomor 32/1979 mengingat perkebunan tersebut belum dikonversi ;

8. Bahwa untuk memenuhi Kepres Nomor 32/1979 maka sesuai surat Nomor 068/CJK/X/1979 tanggal 4 Oktober 1979 penggugat telah mengajukan surat kepada kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Selatan perihal permohonan pembaharuan Hak Guna Usaha (HGU) kebun Belalau disusul surat Nomor 045/CJK/VI/1980 tanggal 5 Juni 1980 kepada Bapak Menteri Dalam negeri RI U.p. Bapak Direktur Jendral Agraria di Jakarta perihal susulan permohonan pembaharuan Hak Guna Usaha (HGU) kebun karet Belalau, kemudian surat Nomor 072/CJK/VIII/1980 tanggal 26 Agustus 1980 kepada bapak Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Selatan perihal melengkapi permohonan HGU Kebun Karet Belalau, kemudian surat Nomor 157/Dir/III/80 tanggal 18 September 1980 kepada Bapak Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Selatan up Bapak Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Selatan di Palembang dan surat Nomor 185/CJK/X/1980 tanggal 24 Oktober 1980 kepada Bapak Kepala Direktorat Agraria Provinsi Sumatera Selatan perihal melengkapi permohonan HGU kebun Karet Belalau seluas 1.245 ha ;
9. Bahwa atas surat yang diajukan Penggugat tersebut maka pada tanggal 16 April 1988 melalui Nota Dinas Inspektur Jendral Departemen dalam Negeri Nomor X.595.3/250/C.I/17 perihal hasil pemeriksaan team gabungan sekretariat Jendral, Direktorat Jendral Departemen Dalam Negeri atas perkebunan Cikencreng di Musi Rawas Sumatera Selatan berpendapat bahwa penyelesaian pembaharuan Hak Guna usaha PT Cikencreng atas tanah bekas perkebunan sawit Belalau di Kabupaten Musi Rawas, disarankan untuk dapat dipertimbangkan seluas tanah riil dikuasainya seluas  $\pm$  1.245 Ha atas nama Penggugat yang merupakan bahagian dari keseluruhan tanah/lahan bekas hak *erfracht* yang diperoleh berdasarkan akta jual beli Nomor 50 tanggal 11 September 1957 tersebut pada *point* 3 di atas ;

Halaman 8 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas Nota Dinas Inspektur Jendral Departemen Dalam Negeri tersebut maka Badan Pertanahan Nasional melalui suratnya Nomor 540.11-534 tanggal 27 Januari 1990 menyampaikan kepada kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan perihal masalah perpanjangan Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan air Belalau seluas 1.245 Ha di Kabupaten Musi Rawas Provinsi Sumatera Selatan dengan memberikan pertimbangan agar proses permohonan Hak Guna Usaha PT Cikenceng atas tanah perkebunan air Belalau dapat dipercepat penyelesaiannya ;
11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 19 Agustus 1992 berdasarkan Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Cikenceng berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kabupaten Musi Rawas memutuskan memberikan kepada PT Cikenceng berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Usaha atas tanah Negara perkebunan Air Belalau seluas 1.245 Ha terletak di Kecamatan Lubuklinggau, Kabupaten Musi Rawas Provinsi Sumatera Selatan dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 serta dapat diperpanjang jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, namun sampai saat ini Tergugat tidak pernah menerbitkan sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat tanpa alasan yang jelas ;
12. Bahwa atas lahan tersebut penggugat telah melaksanakan kewajiban pembayaran pelunasan HGU Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992 dari kebun karet Belalau Lubuklinggau Sumatera Selatan sesuai Surat setoran penerimaan Negara bukan pajak tanggal 24 Juni 1993 sebesar Rp11.620.000,00 (sebelas juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);
13. Bahwa kemudian tanggal 3 Januari 1995 penggugat juga melakukan pembayaran uang wajib tahunan 1994 HGU Nomor 19/HGU/BPN/92 kepada Kas Negara B kode 0412 sebesar Rp. 1.245.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;
14. Bahwa Penggugat juga telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada pihak lain yang menguasai tanah Penggugat tersebut di Pengadilan Negeri Lubuklinggau sesuai Putusan Nomor 07/Pdt-G/2015/PN.Llg tanggal 8 Juli 2015 dalam amar putusan menyatakan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992 seluas 1.245 Ha atas

Halaman 9 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

nama Penggugat yang merupakan bahagian dari keseluruhan tanah/lahan bekas hak *erfracht* yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 50 tanggal 11 September 1957 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

15. Bahwa di atas tanah/lahan Penggugat masih berdiri di atasnya bekas bangunan kantor milik Penggugat, bekas mess karyawan yang ditempati karyawan Penggugat serta beberapa hektar tanah Penggugat yang masih ada pohon karet yang dikuasai ex Karyawan Penggugat ;
16. Bahwa sekarang sebahagian tanah milik Penggugat tersebut secara sepihak telah ditempati dan dikuasai oleh Pemerintah Kota Lubuklinggau tanpa seizin Penggugat dan tanpa kompensasi atau ganti rugi atas penguasaan tanah milik penggugat tersebut berdasarkan objek perkara yang dikeluarkan Tergugat ;
17. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau) di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang karena Tergugat berdomisili atau berkedudukan di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan juga Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/ menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa *a quo* ;
18. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dalam ketentuan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 26 ayat (1) menyatakan (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan". Hal mana yang tidak pernah dilakukan Tergugat sehingga Penggugat baru mengetahui penerbitan objek sengketa padahal sejak tahun 1992 atas tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat ;
19. Bahwa Surat Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural atau formal serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material dan atau substansial tentang cara pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 10 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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



1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana Pasal 12 ayat (1) pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. Penerbitan Sertipikat, d. penyajian data fisik dan data yuridis, e. penyimpanan data umum dan dokumen dan dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) tentang pengukuran dan pemetaan, serta Pasal 17, 18 dan 19 tentang penetapan batas bidang-bidang tanah ;

20. Bahwa berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek perkara tersebut di atas adalah cacat hukum melanggar prinsip kehati-hatian dalam penyelenggaraan Negara karena diterbitkan dengan prosedur yang salah dan perbuatan sewenang-wenang serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik terutama Asas Keadilan dan Asas Kecermatan juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berlaku yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 13 mengenai pendaftaran tanah untuk pertama kali, Pasal 14 mengenai pengumpulan dan pengolahan data fisik serta Pasal 26 ayat (1) mengenai keberatan pihak yang berkepentingan dalam pembuktian hak dalam hal ini Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) berbunyi: " Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik meliputi Asas Kepastian Hukum, Tertib Penyelenggaraan Negara, Keterbukaan, Proporsionalitas, Profesionalitas dan Akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme, oleh karenanya Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah ;

21. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, maka berdasarkan hukum pula Tergugat diwajibkan untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencabut dan mencoret dari buku tanah objek sengketa *a quo* serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

- a. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa :
  1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 19 Agustus 2010, surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 66/Ptn.ulu/2010 seluas 17.229 M2 atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau;
  2. Sertifikat Hak Pakai Nomor 8, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 48/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.319 M2 atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
  3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 46/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.999 M.2 atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
  4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Februari 2011, surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 3/BII.II/2011 seluas 60.171 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Balai Benih Tanaman Pangan ;
  5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, Kelurahan Belalau II, tanggal 28 April 2005, Surat Ukur tanggal 20-04-2005, Nomor 1/BII.II/2005, seluas 11.400 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau (Dipergunakan untuk SDN Nomor 80 Lubuklinggau) ;
  6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 28-10-2010, Nomor 2/BII.II/2010 seluas 978 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, Kantor Lurah Belalau II ;
  7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 05, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011 Nomor 68/ptn.ulu/2011 seluas 13.734 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk SMP N Nomor 12 ;
  8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 November 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 4 /Belalau.II/2013 seluas 310 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau ;

Halaman 12 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 04, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 September 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 05 /Belalau.II/2013 seluas 625 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau;
  10. Sertipikat Hak Pakai Nomor 13 Kelurahan Petanang Ilir tanggal 19 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010 Nomor 47/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.491 M2, atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I;
  11. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Kelurahan Petanang Ilir tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011 Nomor 50/Ptn.Iilir/2011 seluas 11.070 M2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Puskesmas;
- c. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tergugat berupa :
1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 19 Agustus 2010, surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 66/Ptn.ulu/2010, seluas 17.229 M2 atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau;
  2. Sertifikat Hak Pakai Nomor 8, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 48/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.319 M2 atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
  3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 46/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.999 M.2 atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
  4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Februari 2011, surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 3/Bil.II/2011 seluas 60.171 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Balai Benih Tanaman Pangan ;
  5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, Kelurahan Belalau II, tanggal 28 April 2005, Surat Ukur tanggal 20-04-2005, Nomor 1/Bil.II/2005 seluas 11.400 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau (dipergunakan untuk SDN Nomor 80 Lubuklinggau) ;
  6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 28-10-2010, Nomor 2/Bil.II/2010 seluas 978 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Kantor Lurah Belalau II;
  7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 05, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 68/ptn.ulu/2011 seluas 13.734 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk SMP N Nomor 12 ;

Halaman 13 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 November 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 4/Belalau.II/2013, seluas 310 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau ;
  9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 04, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 September 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 05/Belalau.II/2013, seluas 625 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau ;
  10. Sertipikat Hak Pakai Nomor 13, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 19 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 47/Ptn.Iilir/2010, seluas 1.491 M2, atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I ;
  11. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 50/Ptn.Iilir/2011 seluas 11.070 M2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Puskesmas ;
- d. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Termohon Keberatan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

## A. Objek Gugatan

Bahwa benar Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai sebanyak 11 bidang tanah dengan perincian sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 19 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 66/Ptn.ulu/2010, seluas 17.229 M<sup>2</sup> atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau;
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 8, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal, 1 Mei 2010 Nomor 48/Ptn.Iilir/2010, seluas 1.319 M<sup>2</sup> atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 14 Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal, 9 Maret 2010 Nomor 46/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.999 M<sup>2</sup> atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal, 27 Januari 2011 Nomor 3/BII.II/2011, seluas 60.171 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Balai Benih Tanaman Pangan;

## 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

5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, Kelurahan Belalau II, tanggal 28 April 2005, Surat Ukur tanggal, 20 April 2005, Nomor 1/BII.II/2005 seluas 11.400 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintahan Kota Lubuklinggau dipergunakan untuk SD Nomor 80 Lubuklinggau;
6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3, Kelurahan Belalau II, tanggal, 8 Desember 2010, Surat Ukur tanggal, 28 Oktober 2010 Nomor 2/BII.II/2010 seluas 978 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Kantor Lurah Belalau II ;
7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 05, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal, 27 Januari 2011, Nomor 68/Ptn.Ulu/2011, seluas 13.734 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk SMP N Nomor 12 Lubuklinggau;
8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 November 2013, Surat Ukur tanggal, 26 Juli 2013 Nomor 4/Belalau.II/2013 seluas 310 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau dipergunakan untuk Pusat Kesehatan Kelurahan Belalau II ;
9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 04, Kelurahan Balalau II, tanggal 13 September 2013, Surat Ukur tanggal, 26 Juli 2013, Nomor 05/Belalau.II/2013, seluas 625 M<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau dipergunakan untuk Puskesmas Pembantu Kelurahan Belalau II ;
10. Sertipikat Hak Pakai Nomor 13, Keluahan Petanang Ilir, tanggal 19 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1 Mei 2010, Nomor 47/Ptn.Iilir/2010, seluas 1.491 M<sup>2</sup>, atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I ;
11. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, Kel. Petanang Ilir tanggal, 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27 Januari 2011, Nomor 50/Ptn.Iilir/2011, seluas 11.070 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau dipergunakan untuk Puskesmas ;

## B. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Pada huruf B angka 3 *alinea* keempat Surat Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata dirugikan karena Surat Keputusan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan di atas terbit di atas tanah milik Penggugat ;  
Hal ini Tergugat menyatakan tidak benar sama sekali/keliru karena :
  - a. Penggugat telah menyerahkan dan melepaskan Hak Atas Tanah kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal, 5 April 2004 Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

580/02/BPN/PPT/2004 seluas 30 Ha, yang akan digunakan untuk Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau dan Bangunan Pemerintah Lainnya ;

b. Surat dari Penggugat tanggal 1 Oktober 2001, Nomor 288/DIRUT-MURA/X/2001 yang ditujukan kepada Camat Lubuklinggau Utara intinya menyatakan tidak keberatan/menyetujui terhadap tanah Perkebunan Karet Belalau seluas 3 Ha, untuk di Hibahkan kepada Pemerintah Kota Administrasi Lubuklinggau, untuk dimanfaatkan menjadi :

b.1. 1 Ha untuk Pembangunan Kantor dan Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara ;

b.2. 1 Ha untuk Pembangunan Puskesmas, Perumahan Para Medis dan Gedung Serbaguna ;

b.3. 1 Ha untuk Fasilitas Pendidikan, SMU, SMP dan lainnya;

c. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Mei 1996, Nomor 025/PIM/V-1996 pihak Penggugat telah menyatakan, mengesahkan/melepaskan Hak Atas Tanah seluas 15 Ha terletak di Desa Petanang Kecamatan Lubuklinggau Barat Kabupaten Musi Rawas untuk lokasi Markas Polisi Resort (Mapolres), SMA N dan Cadika Pramuka;

d. Surat dari Penggugat tanggal, 15 April 2001 Nomor 201/DIRUT-MURA/V/2001, yang ditujukan kepada Bupati Musi Rawas yang inti isinya pihak Penggugat menyatakan tidak keberatan/menyetujui permintaan pemanfaatan tanah perkebunan karet belalau seluas 100 Ha untuk di Hibahkan kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas untuk menjadi Kampus Terpadu Kabupaten Musi Rawas ;

2. Pada Huruf B angka 5 Surat Gugatan Penggugat menyatakan bahwa Surat Keputusan berupa penerbitan sertipikat hak pakai yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat adalah menurut Tergugat tidak benar karena sebagian tanah milik Penggugat telah diberikan kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau/Pemerintah Kabupaten Musi Rawas terbukti :

a. Menyerahkan dan Melepaskan Hak Atas Tanah kepada Pemerintah Kota Lubuklinggau berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan /Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal, 5 April 2004 Nomor 580/02 /BPN/PPT/2004 seluas 30 Ha, yang akan digunakan untuk Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau dan Bangunan Pemerintah Lainnya ;

Halaman 16 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

- b. Surat dari Penggugat tanggal 1 Oktober 2001 Nomor 288/DIRUT-MURA/X/2001 yang ditujukan kepada Camat Lubuklinggau Utara intinya menyatakan tidak keberatan/menyetujui terhadap tanah Perkebunan Karet Belalau seluas 3 Ha, untuk di Hibahkan kepada Pemerintah Kota Administrasi Lubuklinggau, untuk dimanfaatkan menjadi :
  - b.1. 1 Ha untuk Pembangunan Kantor dan Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara ;
  - b.2. 1 Ha untuk Pembangunan Puskesmas, Perumahan Para Medis dan Gedung Serbaguna ;
  - b.3. 1 Ha untuk Fasilitas Pendidikan, SMU, SMP dan Lainnya ;
- c. Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Mei 1996 Nomor 025/PIM/V-1996 pihak Penggugat telah menyatakan, mengesahkan/melepaskan Hak Atas Tanah seluas 15 Ha terletak di Desa Petanang Kecamatan Lubuklinggau Barat, Kabupaten Musi Rawas untuk lokasi Markas Polisi Resort (Mapolres), SMA N dan Cadika Pramuka ;
- d. Surat dari Penggugat tanggal 15 April 2001 Nomor 201/DIRUT-MURA/V/2001, pihak Penggugat menyatakan tidak keberatan/menyetujui permintaan pemanfaatan tanah perkebunan karet belalau seluas 100 Ha untuk di Hibahkan kepada Pemerintah Kabupaten Musi Rawas untuk menjadi Kampus Terpadu Kabupaten Musi Rawas ;
- e. Surat Pernyataan yang dibuat oleh Walikota Lubuklinggau yang menyatakan bahwa Pemerintah Kota Lubuklinggau mempunyai tanah yang masing-masing tanggal, Nomor, luas dan penggunaannya sebagai berikut :
  - e.1. Tanggal, 30-12-2009 Nomor 100/01/Adm/PUM/2009 luas  $\pm$  17.229 M2 yang digunakan untuk Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau ;
  - e.2. Tanggal, 30-12-2009 Nomor 100/21/Adm/PUM/2009 luas  $\pm$  1.999 M2 yang digunakan untuk Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I ;
  - e.3. Tanggal, 30-12-2009 Nomor 100/21/Adm/PUM/2009 luas  $\pm$  17.229 M2 yang digunakan untuk Kantor Camat Lubuklinggau Utara I ;
  - e.4. Tanggal, Mei 2010 Nomor 100/003/DPPKA/2010 luas  $\pm$  60.000 M2 yang digunakan untuk Balai Benih Ikan Kota Lubuklinggau ;
  - e.5. Tanggal, 31-12-2004 Nomor 593.2/1386/UMUM/XVI/2004 luas  $\pm$

Halaman 17 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.400 M2 yang digunakan untuk SDN Nomor 80 Kota Lubuklinggau ;
- e.6. Tanggal, Mei 2010 Nomor 100/017/DPPKA/2010 luas  $\pm$  3.600 M2 yang digunakan untuk Gedung Kantor Lurah Belalau II Kota Lubuklinggau ;
- e.7. Tanggal, Mei 2010 Nomor 100/005/DPPKA/2010 luas  $\pm$  20.000 M2 yang digunakan untuk Gedung SMP Negeri 12 Kota Lubuklinggau ;
- e.8. Tanggal, 30-04-2013 Nomor 100/12/DPPKA.VIII/2013 luas  $\pm$  373 M2 yang digunakan untuk Poskeslur Belalau II Kota Lubuklinggau ;
- e.9. Tanggal, 30-04-2013 Nomor 100/11/DPPKA.VIII/2013 luas  $\pm$  936 M2 yang digunakan untuk Pustu Belalau II Kota Lubuklinggau ;
- e.10. Tanggal, 30-12-2009 Nomor 100/22/Adm/PUM/2009 luas  $\pm$  1.491 M2 yang digunakan untuk Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I ;
- e.11. Tanggal, -- Nomor 100/026/DPPKA/2010 luas  $\pm$  11.000 M2 yang digunakan untuk Puskesmas Petanang ;
3. Pada huruf B angka 6 surat gugatan Penggugat menyatakan bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat tidak dapat mengajukan permohonan sertipikat, dalam hal ini Tergugat sangat keberatan karena sebenarnya Penggugat telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Usaha jauh-jauh sebelum permasalahan ini timbul terbukti Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Guna Usaha kepada Badan Pertanahan Nasional Pusat tanggal 24 September 1980 Nomor 145 CJK/VI/1980 *Juncto* tanggal 30 Juni 1980 Nomor 154/CKN/VI/1990 yang disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta dengan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 11 September 1990 Nomor 540.1/10156/26 selanjutnya terbit Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 19 Agustus 1992 Nomor 19/HGU/BPN/1992 tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas tanah terletak di Kecamatan Lubuklinggau, Kabupaten Musi Rawas (Sekarang Kota Lubuklinggau) seluas 1.245 Ha. Selanjutnya Surat Keputusan tersebut mati/batal dengan sendirinya dan diperpanjang dengan Surat Keputusan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Hak Guna Usaha tanggal 31 Juli 2000 Nomor

Halaman 18 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

19/HGU/BPN/1992/A/70, kemudian Surat Keputusan tersebut mati/batal lagi dengan sendirinya sehingga Sertipikat Hak Guna Usahanya tidak bisa terbit ;

## Eksepsi Tergugat II Intervensi

Dalam Eksepsi :

### A. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* :

1. Bahwa dalam alasan dan dasar gugatannya (halaman 5 s/d 9), Penggugat antara lain mendalilkan : lahan perkebunan yang dikuasainya tersebut berasal dari bekas hak *Erfpacht* yang belum di konversi menurut Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 (*posita* angka 4) dan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/92 tanggal 1992 diberikan Hak Guna Usaha atas tanah Negara/atas nama PT Cikenceng berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kabupaten Musi Rawas, seluas 1.245 Ha yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. (*vide posita* angka 11) ;
2. Bahwa menurut ilmu hukum, makna atau pengertian hak "*erfpacht*" adalah hak kehendak untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban membayar upeti tahunan kepada sipemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang atau berupa hasil atau pendapatan. (*vide* Pasal 720 BW) ; Atau:"suatu hak atas kehendak untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan barang tak bergerak milik orang lain dengan membayar tahunnya sejumlah uang sebagai sewa" (JCT Simorangkir et al, Kamus Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, hal.44-45) ; Sementara menurut Prof R Subekti et al (Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta, 1992 halaman 39) menyebutkan : "*Erpacht*" (Bld), guna usaha; *recht van* : "hak guna usaha, yaitu hak untuk memetik kenikmatan seluas-luasnya dari tanah milik orang lain untuk waktu yang lama";
3. Bahwa menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN. Tahun 1960 Nomor 104) antara lain menyatakan :
  - a. Pasal 28 :
    - Ayat (1) : Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan ;

Halaman 19 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

- Ayat (2) : HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 Ha, dengan ketentuan jika luasnya 25 Ha atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dengan teknik perusahaan yang baik, sesuai perkembangan zaman;

- Ayat (3) : HGU dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain;

b. Pasal 29 :

- Ayat (1) : HGU diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun;

c. Pasal 31 : HGU terjadi karena Penetapan Pemerintah ;

d. Pasal 34 : HGU hapus karena :

- a. Jangka waktunya berakhir ;
- b. Dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi ;
- c. — ;
- d. Dicabut untuk kepentingan umum ;
- e. Ditelantarkan ;
- f. — ;
- g. — ;

e. Bab IV kedua ketentuan-ketentuan tentang Konversi :

Pasal III :

- ayat (1) : hak *erfpacht* untuk perusahaan perkebunan besar, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi HGU tersebut dalam Pasal 28 ayat 1 yang akan berlangsung selama sisa waktu hak *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun ;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan regulasi dalam Undang-Undang tersebut dapat disimpulkan dengan jelas bahwa :

- a. *Erfpacht* adalah hak kebendaan (barang tidak bergerak) milik orang lain, dengan membayar sewa jadi haknya tetap milik orang lain/pihak lain, dalam hal ini adalah Negara ;
- b. Tanah yang diakui dikuasai oleh Penggugat tersebut sesungguhnya menurut hukum adalah tanah Negara atau tanah yang langsung dikuasai oleh Negara ;
- c. Tanah tersebut diakui dan dibenarkan pula oleh Penggugat adalah bekas hak *erfpacht* yang belum dikonversi menurut ketentuan undang-undang yang berlaku (Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960) ;

Disclaimer



- d. HGU atas tanah tersebut dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain ;
  - e. HGU tersebut hapus antara lain karena jangka waktu berakhir, dihentikan sebelum jangka waktu berakhir karena suatu syarat tidak dipenuhi, dicabut untuk kepentingan umum atau ditelantarkan ;
  - f. Menurut Surat Keputusan Kepala BPN Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, HGU dimaksud akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yad (atau lk.1 ½ tahun ke depan) ;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, sesungguhnya Penggugat tidak berhak, tidak kompeten dan tidak memiliki kedudukan hukum/status hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena tanah yang diakuinya dikuasai tersebut adalah tanah yang berstatus sebagai tanah Negara atau (tanah yang dikuasai langsung oleh Negara). Sedangkan Penggugat hanya memiliki hak untuk "mengusahakan tanah" itu dalam waktu terbatas, sepanjang telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

B. Gugatan Kadaluwarsa (Lewat Waktu) :

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 "Gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umumkannya Keputusan Badan Pejabat Tata Usaha Negara" ;
2. Bahwa sebagaimana disebut, dinyatakan diakui sendiri oleh Penggugat dalam perkara a quo khususnya pada "Objek gugatan" (halaman 2-3) dan *petitum* gugatan (halaman 9-10 dan halaman 10-11) :
  - a. Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 4 Kal. Petanang Ulu tanggal 19 Agustus 2010, surat ukur tanggal 9-03-2010 Nomor 66/Ptn. Ulu/2010 seluas 17.229 m2 atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau, objek sengketa I ;  
(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 19 Agustus 2010 dan surat ukurnya tanggal 9 Maret 2010) ;
  - b. SHP Nomor 8 Kal. Petanang Ilir tanggal 8 Mei 2010, surat ukur tanggal 1-05-2010 Nomor 48/Ptn. Ilir/2010 luas 1.319 m2 atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I, Objek sengketa II ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 8 Mei 2010 dan Surat Ukurnya tanggal 1 Mei 2010) ;

- c. SHP Nomor 14 Kal. Petanang Ilir tanggal 8 Mei 2010, surat ukur tanggal 9-03-2010 Nomor 46 /Ptn. Ilir/2010 luas 1.999 m2 atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I, Objek sengketa III ;

(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 8 Mei 2010 dan Surat Ukurnya tanggal 9 Mei 2010) ;

- d. SHP Nomor 2 Kal. Belalau tanggal 8 Februari 2011, surat ukur tanggal 27-01-2011 Surat Ukur tanggal 27-01-2011 Nomor 3/BII. II/2011 seluas 60.171 m2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk Balai Benih Tanaman Pangan, objek sengketa IV ;

(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 8 Februari 2011 dan Surat Ukurnya tanggal 27 Januari 2011) ;

- e. SHP Nomor 1 Kal. Belalau tanggal 28 April 2005, surat ukur tanggal 20-4-2005 Nomor 01/BII.II/2005 luas 11.400 m2 atas nama Pemerintahan Kota Lubuklinggau (digunakan untuk SDN Nomor 80 Lubuklinggau), Objek sengketa V ;

(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 28 April 2005 dan Surat Ukurnya tanggal 20 April 2005) ;

- f. SHP Nomor 3 Kal. Belalau II 8 Desember 2010, surat ukur tanggal 28-10-2010 Nomor 28/BII.II/2010 luas 978 m2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk Kantor Lurah Belalau II, Objek sengketa VI ;

(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 8 Desember 2010 dan Surat Ukurnya tanggal Oktober 2010) ;

- g. SHP Nomor 5 Kal Petanang Ulu tanggal 8 Februari 2011, surat ukur tanggal 27-01-2011 Nomor 68/Ptn.Ulu/2011 luas 13.734 m2, atas nama Pemerintahan Lubuk linggau digunakan untuk SMPN 12, Objek sengketa VII ;

(SHP ini diterbitkan tanggal 8 Febuari 2011 surat ukur tanggal 27 Januari 2011) ;

- h. SHP Nomor 00005 Kal. Belalau II tanggal 13 November 2013, surat ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 05/Belalau II/2013 luas 310 m2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, Objek sengketa VIII ;

(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 13 November 2013, surat ukur tanggal 16 Juli 2013) ;

#### 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

- i. SHP Nomor 04 Kal. Belalau II tanggal 13 September 2013, surat ukur tanggal 26-0702013 Nomor 05/Belalau II/2013 luas 625 m2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, Objek sengketa IX ;  
(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 13 September 2013, surat ukur tanggal 26 Juli 2013) ;
  - j. SHP Nomor 13 Kal. Petanang Ilir tanggal 19 Mei 2010, surat ukur tanggal 01-05-2010 Nomor 47/Ptn.Iilir/2010 luas 1.491 m2 atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I, Objek sengketa X ;  
(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 19 Mei 2010, surat ukur tanggal 1 Mei 2010) ;
  - k. SHP Nomor 12 Kal. Petanang Ilir tanggal 8 Februari 2011 Surat tanggal 27-01-2011 Nomor 50/Ptn.Iilir/2011 luas 11.070 m2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk Puskesmas, Objek sengketa XI ;  
(Catatan : SHP ini diterbitkan tanggal 8 Februari 2011 dan surat ukurnya tanggal 27 Januari 2011) ;
3. Bahwa terhitung sejak gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tanggal 2 Juni 2016 (diperbaiki tanggal 23 Juni 2016) untuk :
- a. objek sengketa I sudah berlangsung sejak lk. 6 (enam) tahun ;
  - b. objek sengketa II sudah berlangsung sejak lk. 6 (enam) tahun ;
  - c. objek sengketa III sudah berlangsung sejak lk. 6 (enam) tahun ;
  - d. objek sengketa IV sudah berlangsung sejak lk. 5 (lima) tahun ;
  - e. objek sengketa V sudah berlangsung sejak lk.1(satu) tahun ;
  - f. objek sengketa VI sudah berlangsung sejak lk. 6 (enam) tahun ;
  - g. objek sengketa VII sudah berlangsung sejak lk. 5 (lima) tahun ;
  - h. objek sengketa VIII sudah berlangsung sejak lk. 3 (tiga) tahun ;
  - i. objek sengketa IX sudah berlangsung sejak lk. 3 (tiga) tahun ;
  - j. objek sengketa X sudah berlangsung sejak lk. 6 (enam) tahun ;
  - k. objek sengketa XI sudah berlangsung sejak lk. 5 (lima) tahun ;
- Dengan kata lain yang lebih tegas dan nyata gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah melebihi atau melampaui waktu yang 90 (sembilan puluh) hari, baik terhitung sejak saat diterimanya ataupun sejak diumumkannya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara cq Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau ;
4. Bahwa dalam alasan tentang kewenangan PTUN angka 7 dan angka 8 (halaman 4-5) Penggugat mendalilkan pihaknya baru mengetahui hal itu tanggal 24 Maret 2016 melalui surat kabar "Linggau Pos" dan informasi

Halaman 23 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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)





dari Pemerintah Daerah Kota Lubuklinggau, sehingga kemudian mendaftarkan gugatan untuk memohon pembatalan sertipikat dan menyatakan tidak sah ;

Pendaftaran tersebut menurutnya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang. Dalil ini ditolak dan dibantah keras oleh Tergugat II Intervensi, sebab selain tidak benar. Alasan Penggugat mengetahui hanya disebutkan dari pemberitaan koran/massmedia. Tanpa di sertai bukti penunjang lainnya, bahkan diketahui dari SKH "Linggau Pos" edisi ke berapa, tanggal/tahun, halaman dan kolom juga tidak jelas ;

5. Bahwa oleh karenanya, Tergugat II Intervensi menolak, menyangkal dan membantah keras kebenaran dan keabsahan dalih/alasan Penggugat dimaksud, dengan dasar/alasan :

- a. Bahwa adalah tidak nalar, tidak logis dan tidak masuk akal sehat Penggugat baru mengetahui hal itu sejak tanggal 24 Maret 2016 (hanya dengan membaca koran/surat kabar) lokal terbitan (daerah) yaitu "Linggau Pos". Padahal penerbitan sertipikat hak pakai, pembuatan surat ukur dan lain-lain. Semuanya sudah selama 6 (enam) tahun, 5 (lima) tahun, 3 (tiga) tahun, minimal 1(satu) tahun lalu;
- b. Bahwa alasan Penggugat lebih-lebih tidak nalar, tidak logis dan tidak masuk akal lagi, karena berdasarkan alasan gugatannya, Penggugat telah membelinya lahan itu sejak tahun 1957, sejak 1980 seluruh lahan sudah mutlak dikuasainya dan sejak tahun 1992 sudah memperoleh HGU. Bahkan Penggugat juga mengaku di atas tanah/lahan dimaksud ada bekas bangunan kantor milik Penggugat, bekas mess karyawan serta masih terdapat pohon karet yang dikuasai ex karyawannya. Arti atau maknanya, jika benar pengakuan di atas, Penggugat selalu berada dilokasi untuk mengawasi dan memanfaatkan tanah tersebut, atau setidaknya-tidaknya dalam jangka waktu tertentu melihat dan mendatangi lahan yang di akui di kuasainya itu. Dengan demikian, mustahil jika Penggugat tidak mengetahui fakta tersebut ;
- c. Bahwa di atas tanah hak pakai (yang disebut Penggugat sebagai objek sengketa tersebut, sejak beberapa tahun ini sudah berdiri bangunan-bangunan megah untuk kepentingan pemerintah, pendidikan, kesehatan, dll yang dibangun oleh pemerintah Kota



Lubuklinggau, seperti rumah dinas Walikota, Kantor Camat, sekolah (SDN dan SMPN), Puskesmas, dan lain sebagainya ;

Bangunan bersifat fisik tersebut adalah nyata atau konkret yang dapat dilihat dengan mata (sudah ada sejak bertahun-tahun yang lalu);

Bahwa adalah fakta Penggugat menyatakan : “bahwa dengan adanya bangunan tersebut di atas jelas sangat merugikan klien kami karena tidak dapat memanfaatkan tanahnya....dst, atas/tanah yang telah berdiri bangunan Pemerintah Kota Lubuklinggau di atasnya tersebut”. (vide gugatan angka 11 halaman 4) ;

Dengan demikian, tidak masuk akal jika Penggugat tidak mengetahui hal itu. Jika benar SHP-SHP yang diterbitkan oleh Tergugat memang berdiri di atas tanah/lahan yang dikuasainya, dan itu dianggap merugikan atau menimbulkan akibat hukum baginya dapat dipastikan Penggugat akan, semestinya sejak awal/sejak dini yang bersangkutan melakukan tindakan hukum ;

6. Bahwa fakta hukumnya yang lebih meyakinkan lagi dan tak terbantahkan, bahwa sebenar-benarnya Penggugat telah sejak lama mengetahui secara pasti tentang tanah objek sengketa *a quo* yang telah dikuasai, di bangun dan di atas berdiri bangunan fasilitas umum , fasilitas sosial, kesehatan dan fasilitas-fasilitas pemerintah lainnya oleh Tergugat II Intervensi yang notabene telah memperoleh bukti hak yang kuat berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) dari Tergugat ;

Indikasi dan bukti-buktinya secara kronologis adalah sebagai berikut :

- a) Bahwa Penggugat cq PT Cikenceng melalui Direksinya : Deddy Achdijat Djunaedi (Dirut), Ferryanto (Direktur), Mohammad Iqbal (Dirut Sekarang) membuat dan menandatangani surat kuasa khusus tertanggal 27 Mei 2011 kepada Chris Hariadi SH, Advokat/Konsultan Hukum yang berdomisili di Jalan Tebet Barat X Nomor 6 Jakarta Selatan untuk mengurus/mewakili pemberi kuasa memberikan wewenang kepada penerima kuasa antara lain mengajukan dan menandatangani surat yang diperlukan, melakukan somasi/teguran, dan lain-lain ;
- b) Bahwa kuasa hukum Penggugat tersebut (Advokat Chris Hariadi SH) untuk dan atas nama Penggugat mengirim 3 (tiga) kali surat somasi/teguran kepada Walikota Lubuklinggau (cq Tergugat II Intervensi), masing-masing :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- surat tanggal 14 September 2011 Nomor 17/CH/S/IX/2011 Hal : Somasi ;
  - surat tanggal 11 Oktober 2011 Nomor 14/CH/S/XI/2011 Hal : Somasi II, dan ;
  - surat tanggal 14 November 2011 Nomor 15/CH/XI/2011 hal Somasi Terakhir. Dengan tembusan kepada : Kepala BPN Pusat, Gubernur Sumsel, Kapolda Sumsel, Ketua DPRD Lubuklinggau, dan PTUN (?) dan pada somasi kedua dan ketiga tembusannya ditambah kepada Kajati Sumsel ;
- c) Bahwa dalam 3 (tiga) surat yang isinya (nyaris) semuanya sama atau serupa tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya, isinya terpenting antara lain :
- Bahwa benar Pemkot Lubuklinggau telah mengirim surat kepada Penggugat tanggal 3 November 2003 Nomor 030/1566/UM/03 tentang permintaan pemanfaatan perkebunan karet Belalau lk. 500 Ha agar dihibahkan/dilepas dengan rincian antara lain untuk : rumah dinas pejabat pemkot, terminal dan pasar satelit, fasilitas pendukung kota Mandiri, rumah sakit, kampus, perumahan karyawan dan fasilitas umum lainnya ;
  - Bahwa benar kemudian PT Cikenceng melalui Dirutnya menjawab surat Walikota tersebut pada tanggal 5 November 2003 Nomor 011/11/Dirut 2003 yang antara lain menyatakan : “Membalas surat Bapak...dst,...pihak Perusahaan pada prinsipnya setuju dan tidak keberatan memanfaatkan areal perusahaan (PT Cikenceng)...dst”;
  - bahwa pada bagian akhir Penggugat dalam surat-suratnya tersebut, kembali menyatakan antara lain : “... Pemkot telah mendirikan bangunan-bangunan di atas lahan PT Cikenceng” (Kesimpulan angka 6 halaman 2), “pendirian bangunan tersebut bahkan sebagian tidak meminta ijin kepada kepada PT Cikenceng (angka 7). ”tindakan Pemkot yang mendirikan bangunan di atas lahan PT Cikenceng....dst (angka 8) ;
- “Berdasarkan uraian singkat tersebut di atas, dimana klien kami mengalami kerugian materiil dan moril terganggu...dst” (halaman 3 surat *a quo*) ;
- d). Bahwa berdasarkan *factum judicium* di atas, bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui secara pasti bahwa atas tanah objek

Halaman 26 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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



sengketa yang diakuinya “hak miliknya” tersebut—*quad non* -, setidaknya sejak tahun 2011 sudah berdiri bangunan-bangunan gedung untuk fasilitas pemerintah, fasilitas umum dan fasilitas sosial, kesehatan dan pendidikan yang dibangun oleh Pemkot Lubuklinggau cq Tergugat II Intervensi ;

Sebagai instansi Pemerintah/pejabat Negara, untuk mendirikan bangunan-bangunan tersebut sudah pasti dan (harus) diketahui telah dilindungi oleh surat-surat yang sah, termasuk sertifikat hak atas tanah tersebut. Hal ini seharusnya juga sudah diketahui oleh Penggugat. Justru jika Penggugat mengaku tidak tahu, sebagai badan hukum yang berdiri atas dasar hukum, patut dipertanyakan kebenaran pengakuan tersebut ;

7. Bahwa terdapat fakta hukum lainnya yang amat meyakinkan dan bersifat “*certe certius*”, yaitu :

PT Cikencreng melalui Direktur Utamanya (Mohammad Iqbal) Penggugat inpersona atas nama PT Cikencreng dalam perkara ini yang memberi kuasa kepada Kantor Hukum “Asep Ruhiat & Patners” juga telah mengirimkan surat somasi/peringatan kepada Pemkot Lubuklinggau :

- Surat Nomor 391/S-AR/XII/2014 tanggal 22 Desember 2014, atas permasalahan penguasaan tanah atas lahan/tanah milik PT Cikencreng) oleh Pemkot Lubuklinggau yang terletak di Belalau Kecamatan Lubuklinggau Utara Kota Lubuklinggau ;
- Surat Nomor 285/KS-AR/IX/2015 tanggal 30 September 2015 Hal : Konfirmasi Somasi/Peringatan ;

8. Bahwa dalam surat kedua tersebut di atas, Penggugat antara lain menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- “Bahwa sesuai fakta di lapangan lahan/tanah milik klien kami tersebut sebagian besar telah dikuasai pihak lain dan Pemerintah Kota Lubuklinggau”. (angka 5 halaman 2) ;
- “Bahwa atas penguasaan tanah/lahan milik klien kami tersebut kemudian klien kami telah melayangkan somasi/peringatan kepada pihak lain dan Pemerintah Kota Lubuklinggau.” (angka 6 halaman 2) ;
- “Bahwa atas tindakan pihak lain atau Pemerintah Kota Lubuklinggau yang telah mengabaikan somasi klien kami tersebut, maka kami telah mengajukan perbuatan melawan hukum ...dst” ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan : Yang di gugat Penggugat dalam perkara Perdata Nomor 07/Pdt.G/2015/PN. LLG tersebut hanya satu orang penduduk WNI bernama Debi Candra) ;

Terhadap Pemkot Lubuklinggau cq Tergugat II Intervensi, tidak pernah ada tuntutan atau gugatan apapun dari Penggugat ;

- “bahwa di atas tanah milik klien kami tersebut...dst, juga telah dikuasai oleh Pemerintah Kota Lubuklinggau dengan membangun fasilitas pemerintah, antara lain :

Terminal bis type B, gedung Dinas Pendidikan, Gedung Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, Puskesmas, gedung SMPN 12, Kantor Camat, gedung Sekolah Luar Biasa, Rumah Dinas Walikota, tempat pembuangan akhir, Sekretariat PKK, Gedung Depertemen Agama, Gedung SMAN 3, *sprot center*, Gedung DPRD (*under construction*), gedung Dinas Kebersihan dan Pertamanan, Bumi Perkemahan Pramuka, Hutan Kota dan Balai Benih Dinas Pertanian dan Perikanan. (*vide* angka 9 huruf a sd. r, halaman 3) ;

9. Bahwa terhadap surat tanggal 30 September 2015 Nomor 285/KS-AR/IX/2015 dimaksud, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah menjawabnya dengan surat tanggal 2 November 2015 Nomor : 21/RN.11/2015 tentang Tanggapan Konfirmasi atas Somasi/Peringatan ; Pada pokoknya Tergugat II Intervensi membantah, menyangkal dan menolak kebenaran dan keabsahan surat dari Penggugat dimaksud;

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana terurai secara rinci di atas, maka alasan-alasan hukum yang oleh Tergugat II Intervensi nyatakan itu adalah alasan-alasan yang sah dan benar (*justa causa*), bahwa sebenar-benarnya Penggugat sudah mengetahui sejak bulan Desember 2014 atau setidaknya pada tanggal 30 September 2015, bahwa di atas tanah objek sengketa atau di atas tanah yang diakui sebagai “milik” Penggugat tersebut sudah berdiri dengan nyata bangunan-bangunan gedung fasilitas pemerintah, pendidikan dan kesehatan yang dibangun oleh Pemerintah Kota Lubuklinggau; Sebagai pemerintah yang sah dan pejabat penyelenggara Negara, sudah tentu Pemkot Lubuklinggau dan/atau Walikota dengan jajarannya yang tahu dan taat hukum untuk melaksanakan program pembangunan, termasuk gedung-gedung tersebut sudah dilindungi dan sudah berdasarkan atas hukum dan peraturan perundang-undangan yang





berlaku. Termasuk dan tidak terkecuali sudah didasarkan atas alas bukti surat sertipikat yang sah ;

Jika Penggugat mengaku seolah-olah tidak mengetahui hal tersebut, selain tidak nalar dan tidak masuk akal, justru diragukan eksistensi Penggugat baik sebagai badan hukum maupun selaku dunia usaha yang Direksinya berpendidikan serta berwawasan luas ;

11. Bahwa fakta hukum lainnya menyatakan, Penggugat telah mengajukan gugatan perdata Nomor 07/Pdt.G 2015/PN. LLG tanggal 10 April 2015 terhadap Debi Candra, penduduk Desa Belalau II Kecamatan Lubuklingga Utara, Kota Lubuklinggau tentang perbuatan melawan hukum karena memasuki areal tanah miliknya seluas lk. 800 m2 dengan maksud menguasainya secara melawan hak. Putusan *Verstek* dalam perkara itu tanggal 29 Juni 2015 yang juga menghukum Tergugat untuk mengosongkan/menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;

Bahwa pada jeda waktu antara tanggal 10 April 2015 (pendaftaran gugatan) sampai dengan pemeriksaan perkara *a quo* terakhir sampai dengan putusan tanggal 29 Juni 2015. Penggugat atau kuasa hukumnya yang dipastikan telah berkali-kali datang ke Kota Lubuklinggau sangat mustahil tidak mengetahui bahwa di atas tanah yang diakuinya dikuasainya tersebut sejak 5-6 tahun yang lalu telah berdiri gendung-gedung megah milik dan yang dibangun Pemkot Lubuklinggau untuk keperluan rumah/kantor dinas, sekolah/pendidikan, kesehatan, dan lain-lain di atas 11 (sebelas) tanah objek sengketa tersebut ;

12. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai di atas, Tergugat II Intervensi yakin semakin-yakinnya bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, yang teks lengkapnya menyebutkan : “gugatan hanya dapat diajukan dalam tengang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;

13. Bahwa apabila kedudukan Penggugat disebut dalam posisi bukan sebagai pihak yang di tuju dalam keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga kemudian dikategorikan sebagai “pihak ketiga” atas terbitnya objek sengketa, maka perhitungan tenggang waktu untuk memenuhi rasa keadilan secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui secara nyata adanya keputusan Tata Usaha Negara yang



dianggap merugikan kepentingannya (*vide* Yurisprudensi MA-RI Nomor 5 K/TUN/1991 tanggal 21 Januari 1993), maka berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan dalam Eksepsi tentang “kadaluarsa” di atas, ditinjau dari sisi atau aspek atau sudut manapun gugatan Penggugat sudah sangat jelas melewati waktu 90 hari sebagaimana ditentukan Undang-Undang ;

Baik terhitung sejak saat diterima atau di umumkan nya Keputusan Badan atau Pejabat TUN dimaksud, dengan melihat, menghubungkan dan mengaitkan dengan realita dan fakta yang ada sehingga terdapat kesesuaian – sebagaimana (sekali lagi) telah di uraikan dengan rinci dan komprehensif dalam Eksepsi ini ;

14. Bahwa dengan demikian, tidak diragukan lagi menurut hukum, bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, ditinjau dari aspek dan dimensi serta faktor apapun, sebenar-benarnya telah kadaluarsa atau lewat waktu karena sudah jauh sekali melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 ;

C. Gugatan Prematur :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi juga mengajukan “*exceptio dilatoria*”, karena terlampau dini untuk diajukan atau gugatan terhalang untuk sementara waktu ;
2. Bahwa menurut pengakuan Penggugat sendiri, berdasarkan Kepres Nomor 32/1979 pihaknya telah mengajukan permohonan kepada Direktorat Agraria Prop. Sumsel untuk pembaharuan HGU (dengan surat tanggal 4 Oktober 1979 dan surat tanggal 5 Juni 1980, disusul surat tanggal 26 Agustus 1980 serta surat tanggal 24 Oktober 1980 (*vide* alasan/dasar gugatan angka 8), sehingga kemudian terbit keputusan kepala BPN Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus yang memberikan HGU kepada Pengugat ;  
Penggugat kemudian menyatakan juga “...namun sampai saat ini Tergugat tidak pernah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat tanpa alasan yang jelas”.(dasar gugatan angka 11) ;
3. Bahwa terhadap Tergugat “yang tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat tanpa alasan yang jelas” dimaksud, maka berlakulah ketentuan Pasal 3 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 ;

4. Bahwa dengan demikian, Tergugat yang tidak mengeluarkan putusan tentang permohonan sertifikat HGU atas nama Penggugat dimaksud, disamakan dengan putusan TUN. Karena tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan dalam jangka waktu yang ditentukan, dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud ;

5. Bahwa semestinya menurut hukum sebelum mengajukan gugatan mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat harus terlebih dahulu menggugat Tergugat berdasarkan objek gugatan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 dengan perubahannya tersebut, yaitu tentang penolakan permohonan Penggugat untuk diterbitkan Sertifikat HGU ;

Hal ini dari tahun 1980 sampai 1990 dan 1992 bahkan sampai sekarang belum pernah dilakukan oleh Penggugat ;

Meskipun seandainya dilakukan (juga), berdasarkan ketentuan Pasal 55 dan Penjelasan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sudah dianggap kadaluwarsa ;

6. Bahwa dengan tidak diajukan terlebih dulu gugatan terhadap penolakan diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan sertifikat HGU atas nama Penggugat, kemudian tiba-tiba mengajukan gugatan lain yaitu tentang batal atau tidak sahnya dan permohonan, mohon dicabut 11 (sebelas) Sertifikat Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam *petitum* surat gugatan dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat ini dapat dianggap sebagai gugatan *premateur* atau terlampau dini untuk diajukan, atau menurut hukum, gugatan dalam perkara *a quo* menjadi terhalang oleh karenanya (*exceptio dilatoria*) ;

## D. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (*Exceptio Obscuri Libelli*) :

l. 1. Bahwa dalam surat gugatannya dalam perkara *a quo*, Penggugat menyebut 11 (sebelas) sertifikat hak pakai yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi dengan SKPD dan instansi terkait lainnya ;

Demikian pula dengan *petitum* gugatan, Penggugat mohon agar SHP dimaksud batal atau dinyatakan tidak sah serta dicabut;



2. Bahwa terhadap 11 (sebelas) objek gugatan dimaksud, Penggugat hanya menyebutkan nomor SHP, tanggal penerbitan sertifikat, nomor dan tanggal surat ukur, luas tanah dan atas nama pemegang hak ;  
Tanpa sama sekali, menyebutkan dan mencantumkan letak tanahnya (di Kelurahan, Kecamatan, atau kota/kabupatennya). Bahkan juga tanpa menyebut dan mencantumkan batas-batas tanah yang dijadikan objek gugatan/sengketa dalam perkara *a quo* ;
  3. Bahwa sudah menjadi putusan tetap Mahkamah Agung RI dalam berbagai yurisprudensi, antara lain putusan MA-RI Nomor 1149 K/Sip/1975, serta putusan-putusan yang mengiringinya kemudian bahwa karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa (objek perkara), menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuri libelli*), sehingga gugatan dinyatakan tidak diterima (*niet ovankelijk verklaard*) ;
- II. Bahwa selain hal-hal tersebut di atas, setelah menyimak dengan seksama gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, baik tentang Kewenangan PTUN, maupun mengenai alasan/dasar gugatan (halaman 5-9), termasuk dan tidak terkecuali menyangkut ketentuan Pasal 53 ayat (1) tentang Peradilan Tata Usaha Negara menurut Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak dapat mengajukan alasan adanya “kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan TUN”, karena :
- 1) Bahwa tanah objek sengketa nyata-nyata bukan milik Penggugat, karena tidak ada dan tidak pernah ada sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sebagaimana ditentukan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
  - 2) Bahwa gugatan Penggugat pun dinilai kabur, kacau dan kontradiktif. Lebih-lebih Penggugat pun tidak mampu menguraikan dengan baik dalam gugatannya syarat-syarat yang ditentukan dalam ayat (2) Pasal 53 Undang-Undang PTUN, khususnya dan terutama tentang :
    - Keputusan TUN yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
    - Badan atau Pejabat TUN pada waktu mengeluarkan keputusan tersebut telah menggunakan kewenangannya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut ;
    - Badan atau Pejabat TUN pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud setelah mempertimbangkan semua



kepentingan yang bersangkutan dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut ;

- 3) Bahwa dengan merujuk putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3554 K/Sip/1984 gugatan dianggap *obscur libel*, karena dalil gugatan tidak jelas alasannya, kacau dan kabur, bahkan kontradiktif ;

III.1. Bahwa gugatan kabur atau tidak jelas dari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* juga mengenai luas tanah atau lahan yang diakui “dikuasai” bahkan diakui sebagai “milik” Penggugat :

- a. Bahwa dalam gugatan tentang Alasan dan dasar Gugatan (angka 2 hal.5) disebutkan, tanah itu luas total 2.850 Ha, *Bouws* (?) atau seluas 2.022,5 Ha :

- Utara : Jl. Desa, pemukiman dan tanah kosong lk. 4.000 Ha ;
- Timur : Sungai Belalau, pemukiman dan tanah kosong lk. 5.000 Ha ;

- b. Bahwa sedangkan di bagian lain (angka 6,7,9, halaman 9 serta angka 11 dan 14, halaman 7) luasnya disebut hanya 1.245 Ha ;

2. Bahwa hal ini pun niscaya menimbulkan asumsi bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, khususnya tentang luas tanah, yang tidak sama dan berubah-ubah luasnya untuk satu objek (apapun dalih/alasannya) adalah kabur dan tidak jelas sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ovankelijk verklaard*) ;

E. Kompetensi *Absolut versus Obscuri Libelli* :

Bahwa selain hal-hal yang disebut di atas, gugatan Penggugat pun dianggap kabur dan tidak jelas sekaligus sebagai Eksepsi mengenai kompetensi absolut yaitu :

1. Bahwa dalam hal tentang “Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”, Penggugat antara lain menyatakan :

“....kemudian telah terjadi perselisihan hukum antara Penggugat dan Pemerintah Kota Lubuklinggau dan masyarakat setempat terhadap penguasaan dan pengelolaan lahan milik Penggugat...dst.. “Sedangkan penguasaan lahan secara fisik tanah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemerintah Kota maupun masyarakat telah ditempuh Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau (*vide* angka 6 halaman 4)” ;

2. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas. Di satu sisi Penggugat mengajukan gugatan keputusan TUN dari badan atau pejabat TUN ( seperti dalam perkara *a quo*), tetapi di sisi





yang lain Penggugat menilai perkara ini menyangkut perselisihan hukum atas penguasaan tanah serta perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemerintah Kota dan masyarakat;

3. Bahwa meskipun Tergugat, merasa tidak pernah diajukan gugatan atas pengelolaan lahan yang dikuasai Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi, serta tidak pula pernah ada gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas penguasaan fisik tanah sebagai perbuatan melawan ke Pengadilan Negeri Lubuklinggau;

Jika benar demikian, maka selain gugatan dalam perkara *a quo* adalah *obscuri libelli*, maka dalam hal ini berlaku asas "kompetensi absolut";

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Yang dalam Eksepsi ini sekaligus diajukan oleh Tergugat II Intervensi;

F. *Exceptio Kompetensi Absolut* :

1. Bahwa menurut dalil-dalil Penggugat sendiri dalam *posita* dan petitum gugatannya dalam perkara *a quo* yang ditegaskan di dalam *causa petendi* sebagai dasar/alasan tuntutan, yang antara lain :

a. Dalam B. (Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara)

- " ...kemudian terjadi perselisihan hukum antara Penggugat dan Pemerintah Kota Lubuklinggau dan masyarakat setempat terhadap penguasaan dan pengelolaan lahan milik Penggugat" ( angka 6 halaman 4) ;

- "...setelah Penggugat tindaklanjuti maka Penggugat memperoleh informasi dan data bahwa di atas tanah milik Penggugat telah terbit objek sengketa (?)”(angka 7 hal.4) ;

b. Dalam C. (Alasan dan Dasar Gugatan) :

- " Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah/lahan yang dikenal dengan perkebunan karet Belalau...dst" (angka 1 halaman 5) ;

- " Bahwa sekarang sebagian tanah milik Penggugat tersebut secara sepihak telah ditempati dan dikuasai oleh Pemerintah Kota Lubuklinggau....dst”(angka 16 halaman 8) ;

2. Bahwa berdasarkan pernyataan dan pengakuan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka jelas dan tegas pokok atau substansi perkara *a quo* ini mengenai kepemilikan tanah/lahan yang diakui atau diklaim seolah-olah milik Penggugat - *Quad non* ;
3. Bahwa gugatan atau sengketa mengenai hak kepemilikan atas tanah bukan menjadi kewenangan atau kompetensi Pengadilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, tetapi adalah kewenangan atau kompetensi Pengadilan Umum. (Kompetensi Absolut PTUN adalah menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa TUN, sedangkan kewenangan atau kompetensi Pengadilan Negeri menurut Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perdata dan pidana di tingkat pertama) ;

4. Bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (*vide* putusan Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 *juncto* Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 *juncto* Nomor 16 PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1993, *juncto* Nomor 22 K/TUN/ 1998 tanggal 27 Juli 2001 *juncto* Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Januari 2001, pada pokoknya berisi kaidah hukum :

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya Keputusan Pejabat, tapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa Perdata” ;

5. Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut di atas, sudah nyata dan jelas (*luce clarius*) sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan hukum yang berlaku (*de lege lata*), perkara *a quo* bukan menjadi kewenangan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi kewenangan/kompetensi Pengadilan Umum atau Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutus sesuai hukum yang berlaku;

6. *Urgent* :

Bahwa berdasarkan argument atau dalil-dalil alasan/dasar gugatan Penggugat seperti disebutkan dalam angka 1 mengenai status kepemilikan tanah, ternyata gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* juga mengenai perbuatan melawan hukum (angka 4 halaman 4 serta angka 14 halaman 7 dan angka 16 halaman 8) ;

Dengan demikian dalam gugatan ini Penggugat juga mempermasalahkan suatu tindak pidana atau sengketa perdata tentang perbuatan melawan hukum, yang bukan menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara; Bahwa oleh karenanya, sudah sah dan benar menurut hukum, jika kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang menyatakan: menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 35 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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 berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai di atas dalam Eksepsi (huruf A, B, C, D, E dan F), cukup alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak (*ontzegd*) atau dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*niet onvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 28/G/2016/PTUN-PLG. tanggal 27 Oktober 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :
  1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 19 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 66 /Ptn.ulu/2010 seluas 17.229 M2 atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau;
  2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 8, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 48/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.319 M2 atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
  3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 46/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.999 M.2 atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I;
  4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011 Nomor 3/B11.II/2011 seluas 60.171 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Balai Benih Tanaman Pangan;
  5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, Kelurahan Belalau II, tanggal 28 April 2005, Surat Ukur tanggal 20-04-2005, Nomor 1/BII.II/2005 seluas 11.400 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau (dipergunakan untuk SDN Nomor 80 Lubuklinggau);
  6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 28-10-2010, Nomor 2/BII.II/2010 seluas 978 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Kantor Lurah Belalau II;

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 05, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 68 /ptn.ulu/2011 seluas 13.734 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk SMP N Nomor 12 ;
8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 November 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 4 /Belalau.II/2013 seluas 310 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau;
9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 04, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 September 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 05 /Belalau.II/2013 seluas 625 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau ;
10. Sertipikat Hak Pakai Nomor 13, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 19 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 47/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.491 M2, atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I;
11. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 50 /Ptn.Iilir/2011 seluas 11.070 M2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Puskesmas;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 4, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 19 Agustus 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 66/Ptn.ulu/2010 seluas 17.229 M2 atas nama Rumah Dinas Walikota Lubuklinggau ;
  2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 8, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 48/Ptn.Iilir/2010, seluas 1.319 M2 atas nama Balai Kantor Camat Lubuklinggau Utara I ;
  3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 9-03-2010, Nomor 46/Ptn.Iilir/2010 seluas 1.999 M.2 atas nama Kantor Camat Lubuklinggau Utara I ;
  4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2, Kelurahan Belalau II tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 3/B11.II/2011 seluas 60.171 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Balai Benih Tanaman Pangan ;
  5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, Kelurahan Belalau II, tanggal 28 April 2005, Surat Ukur tanggal 20-04-2005, Nomor 1/Bil.II/2005 seluas

Halaman 37 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

- 11.400 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau (dipergunakan untuk SDN Nomor 80 Lubuklinggau) ;
6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3, Kelurahan Belalau II, tanggal 8 Desember 2010, Surat Ukur tanggal 28-10-2010, Nomor 2/BII.II/2010 seluas 978 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Kantor Lurah Belalau II;
  7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 05, Kelurahan Petanang Ulu, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 68 /ptn.ulu/2011 seluas 13.734 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau untuk SMP N Nomor 12 ;
  8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00005, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 November 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013, Nomor 4 /Belalau.II/2013 seluas 310 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau ;
  9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 04, Kelurahan Belalau II, tanggal 13 September 2013, Surat Ukur tanggal 26-07-2013 Nomor 05 /Belalau.II/2013 seluas 625 M2, atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau ;
  10. Sertipikat Hak Pakai Nomor 13, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 19 Mei 2010, Surat Ukur tanggal 1-05-2010, Nomor 47/Ptn.IIir/2010 seluas 1.491 M2, atas nama Rumah Dinas Camat Lubuklinggau Utara I ;
  11. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12, Kelurahan Petanang Ilir, tanggal 8 Februari 2011, Surat Ukur tanggal 27-01-2011, Nomor 50/Ptn.IIir/2011 seluas 11.070 M2 atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau Puskesmas ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.820.000,00 (lima juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 08/B/2017/PT.TUN.MDN. tanggal 23 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding masing-masing pada tanggal 17 Februari 2017, kemudian terhadapnya Para Pembanding/Pemohon Kasasi I, II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 211/600-16.73/II/2017,

Halaman 38 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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)





tanggal 27 Februari 2017, dan tanggal 24 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 27 Februari 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 28/G/2016/PTUN.PLG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 10 Maret 2017 untuk Pemohon Kasasi I dan tanggal 9 Maret 2017 untuk Pemohon Kasasi II;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 9 Maret 2017 dan 13 Maret 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang masing-masing diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 23 Maret 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

#### **ALASAN KASASI**

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

##### **Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:**

###### **I. Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa *Judex facti* dalam memberikan Putusan dalam perkara *a quo* tidak teliti dan tidak cermat dalam memberikan pertimbangan sebagaimana tercantum pada halaman 120 s/d 121 yang antara lain berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 32 merumuskan:

(1) Sertipikat 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 dan buku tanah yang bersangkutan:

Menimbang, bahwa SK Kepala BPN tanggal 19 Agustus 1992 Nomor 19 /SHU/BPN/92 tentang pemberian hak guna usaha atas nama PT Cikencreng berkedudukan di Jakarta, Air Belalau, seluas 1.245 Ha terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kecamatan Lubuklinggau Utara 1, Kota Lubuklinggau, berakhir 31 Desember 2017 (Bukti P-10) :

Menimbang, bahwa pemberian hak guna usaha kepada Penggugat berakhir 31 Desember 2017 (Bukti P-10) mensyaratkan pemegang hak untuk mendaftarkan Hak Guna Usaha (HGU) pada Kantor Pertanahan yang berwenang :

Menimbang, bahwa meskipun pemberian hak guna usaha PT Cikencreng belum didaftarkan oleh Kantor Pertanahan yang berwenang, tetapi tidaklah menghapus hak guna usaha Penggugat atas bidang tanah seperti yang dimaksud dalam Bukti P-10 sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai hak atas bidang tanah yang dimaksud dalam surat keputusan pemberian hak guna usaha, sehingga dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah negara tidak berdasar :

Berdasarkan Bukti Penggugat dalam Pengadilan *Judex facti* yaitu :

- a. Bukti P-10 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Cikencreng berkedudukan di Jakarta atas tanah di Kabupaten Musi Rawas tertanggal 19 Agustus 1992 (*foto copy dari foto copy*) yang antara lain berbunyi sebagai berikut:

Pada halaman 6 (enam) "Diktum keenam: Penerima Hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Rawas dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah dilunasi pembayaran uang pemasukan berdasarkan Diktum ketiga dengan membayar biaya pendaftaran menurut ketentuan peraturan yang berlaku"

Dari Bukti tersebut di atas jelas terlihat bahwa Majelis *Judex facti* tidak teliti dan tidak cermat membaca Bukti yang diajukan karena terlihat dengan jelas bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Cikencreng tanggal 19 Agustus 1992 sudah berakhir karena ketentuan-ketentuan dalam Surat Keputusan Tersebut tidak dilaksanakandan dipenuhi oleh PT Cikencreng

- b. Bukti P-28 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92/A/70 tanggal 31 Juli 2000 tentang Pemberian perpanjangan jangka waktu pendaftaran Hak Guna Usaha, atas tanah terletak di Kabupaten Musi Rawas, Provinsi Sumatera Selatan (*foto copy dari foto copy*) yang antara lain berbunyi sebagai berikut :



‘Pada Halaman 2 Diktum kedua: Keputusan perpanjangan jangka waktu pendaftaran Hak Guna Usaha ini berlaku selama 6 (enam) bulan sejak di tetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan, akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya”;

Dari Bukti tersebut di atas jelas terlihat bahwa Majelis *Judex facti* tidak teliti dan tidak cermat membaca Bukti yang diajukan karena terlihat dengan jelas bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92/A/70 tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Hak Guna Usaha Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Musi Rawas, Provinsi Sumatera Selatan tanggal 31 Juli 2000 sudah berakhir 6 (enam) bulan sejak Surat Keputusan tersebut ditetapkan karena ketentuan-ketentuan dalam Surat Keputusan Tersebut tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh PT Cikenceng;

Bahwa Majelis *Judex facti* tidak mempertimbangkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang berbunyi sebagai berikut :

1. Pemberian HGU sebagaimana di maksud Pasal 6 ayat (1) wajib di daftarkan pada buku tanah pada Kantor Pertanahan;
2. HGU terjadi sejak di daftarkan oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
3. Sebagai tanda Bukti hak kepada pemegang Hak Guna Usaha diberikan sertipikat hak atas tanah;

Bahwa berdasarkan Pasal tersebut di atas Tanda Bukti Hak adalah sertipikat bukan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Sebelum

2. Bahwa secara gamblang dapat dilihat pula kekeliruan majelis hakim dalam memberikan pertimbangan hukumnya di bagian II. Pokok perkara pada halaman 140 , yaitu... “Mengenai ke semua obyek sengketa-obyek sengketa terbit di atas bidang tanah hak guna usaha penggugat PT Cikenceng berdasarkan SK. Kepala BPN tanggal 19 Agustus 1992 Nomor 19/SHU/BPN/92 tentang pemberian hak guna usaha atas nama PT Cikenceng berkedudukan di Jakarta, atas tanah Negara perkebunan air belalau seluas 1.245 Ha terletak di Kecamatan Lubuklinggau Kabupaten Musi Rawas sekarang Kecamatan Lubuklinggau Utara I Kota Lubuklinggau” posisi peran Badan Pertanahan Nasional , yang ditunjuk dan diberikan kewenangan oleh negara berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah *Juncto* Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”,dimana majelis hakim tingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang memberikan analisa terhadap lahirnya Hak Guna



Usaha PT Cikencreng berdasarkan SK Kepala BPN tanggal 19 Agustus 1992 Nomor 19/SHU/BPN/92 tentang pemberian hak guna usaha atas nama PT Cikencreng Atas analisa hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut, Tergugat I/Pembanding sangat berkeberatan, karena berdasarkan amanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah *Juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Bahwa lahirnya suatu Hak adalah setelah SK Hak Atas Tanah di daftarkan di Kantor Pertanahan Setempat dengan semua syarat-syarat atau semua ketentuan yang tercantum didalam SK tersebut telah dipenuhi oleh pemohon Sertipikat;

## Memori Kasasi Pemohon Kasasi II

Substansi/Materi Kasasi:

Bahwa dengan tetap mengapresiasi kinerja PT TUN Medan yang patut diacungi jempol karena telah memproses pemeriksaan perkara *a quo* pada tingkat banding super cepat dan secara kilat, tidak seperti “biasanya” dalam keadaan normal yang bisa berlama-lama sampai 6 (enam) bulan atau lebih;

Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi salut dan hormat serta baik sangka serta *positive thinking* terhadap Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Karena khusus dalam perkara ini proses pemeriksaannya benar-benar luar biasa cepatnya :

- Penetapan Ketua PTUN Medan tentang penunjukkan Majelis Hakim tanggal 12 Januari 2017 (dengan susunan Majelis : H. A Sayuti S.H., M.H. sebagai Ketua dan Undang Saefudin S.H., M.H. dan Budhi Hasrul S.H. sebagai anggota);
- Penetapan plt. Panitera PTUN Medan tanggal 12 Januari 2017 tentang penunjukan panitera pengganti (Anni F. Pakpahan, S.H.);
- Penetapan hari sidang perkara Nomor 28/PEN.HS/2016/PT.TUN-MDN tanggal 16 Januari 2017;
- Permusyawaratan Majelis Hakim sekaligus diucapkan pada hari itu juga (Jumat tanggal 23 Januari 2017. (vide putusan hal.16);

Artinya, sejak penetapan hari sidang tanggal 16 Januari 2017 sampai dengan permusyawaratan hakim (kalau ada atau kalau benar) tanggal 23 Januari 2017 itu hanya berlangsung selama satu minggu atau 7 (tujuh) hari saja, dipotong 2 (dua) hari kerja yaitu (Sabtu dan Minggu). Jadi hanya 5 (lima) hari kerja efektif.

Timbul tanda tanya yang mengundang 1001 pertanyaan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apakah dalam waktu sesingkat itu benar Majelis Hakim sudah cermat dengan teliti : 150 lembar putusan PTUN Palembang Nomor 28/G/2016/PTUN-PLG berikut dengan berkas-berkas lainnya seperti : Berita Acara Pemeriksaan perkara di persidangan, surat gugatan, Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat/Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik, dan Kesimpulan. 49 (alat) Bukti surat dari Penggugat, 78 bukti surat dari Tergugat dan 32 alat bukti surat dari Tergugat II Intervensi, ditambah 1 saksi ahli, 2 saksi dari Penggugat , 1 orang saksi Tergugat serta 3 saksi Tergugat II Intervensi;

Belum lagi menghitung untuk membaca, menelaah dan mengkaji Memori Banding dari Tergugat/Tergugat II Intervensi serta Kontra Memori Banding dari Penggugat sendiri;

Terus terang Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi meragukan atau menyangsikan Majelis Hakim tingkat Banding tersebut benar-benar telah dengan cermat, teliti dan seksama membaca, memperhatikan dan mempertimbangkan semua berkas-berkas tersebut di atas;

Bahwa walaupun benar seperti yang dinyatakan dalam putusannya, "semua telah dipertimbangkan" semua ketentuan Undang-Undang sudah "diperhatikan". Sungguh luar biasa hebatnya bahkan sangat spektakuler hakim-hakim hebat kita ini;

Dalam waktu sesingkat-singkatnya sudah berhasil menjatuhkan putusan perkara *a quo*;

Berdasarkan irah-irah : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa", telah menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila yang dilakukan dengan sederhana (luar biasa) cepat dan biaya ringan, seperti yang diamanatkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Meskipun dalam Pasal 53 dinyatakan juga: "Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggungjawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya (dunia akhirat). Penetapan dan putusan yang dimaksud harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar";

Yang jelas dan pasti:

Majelis Hakim PT TUN Medan tersebut terlebih dahulu juga harus "mempertanggungjawabkan" secara tepat dan benar pernyataan/penegasan/penulisan dalam putusan (hal. 16 akhir) yang menyebutkan :

"Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim PT TUN Medan pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2017.....dst, putusan tersebut dibacakan di





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan yang terbuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga....dst”;

Untuk diketahui dan terdapat dalam kalender/almanak tahun 2017 : tanggal 23 Januari 2017, tidak atau bukan hari Jumat melainkan hari Senin;

Jangan-jangan (jika memang) jika diputuskan hari Jumat, yaitu tanggal 20 Januari 2017.. Jadi hanya 4 (empat) hari sejak ditetapkan hari sidang tanggal 16 Januari 2017;

Tapi jika diputus hari Senin (dengan tanggal yang benar) 23 Januari 2017, maka putusannya pun tergolong sangat “ekspres” hanya dalam waktu 5 (lima) hari kerja;

Hal ini tidak mungkin dan tidak bisa berkelit dengan alasan kuno atau klasik “salah ketik” untuk mencari pembenaran;

Tapi fakta memang membuktikan, pasti ada kesalahan;

Bayangkan:

Untuk hal “sekecil” ini saja sudah terdapat kesalahan atau kealpaan, bagaimana mungkin untuk memeriksa dan memutus perkara dengan begitu banyak lampirannya itu tidak dimungkinkan akan terjadi kesalahan yang lebih besar lagi. Apakah mungkin kesalahan “kecil” ini dapat menguak kesalahan yang (jauh) lebih besar lagi dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini?;

Setidak-tidaknya yang tidak sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman, bahkan juga yang dapat dimaknai sebagai indikasi yang berpotensi adanya penyimpangan dan pelanggaran kode etik dan perilaku Hakim?;

Bahwa demikianlah pengantar Memori Kasasi ini kami sampaikan kepada Yang Mulia untuk dimohonkan perhatiannya lebih lanjut untuk menegakkan hukum, keadilan dan kebenaran serta untuk melanjutkan reformasi hukum dan reformasi peradilan seperti dicanangkan oleh Ketua Mahkamah Agung dalam pelantikannya pada jabatan kedua;

Bahwa disamping itu, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi menerima surat pemberitahuan putusan banding dimaksud setelah stafnya datang sendiri ke Kantor Kepaniteraan PTUN Palembang pada tanggal 17 Februari 2017 sehingga Panitera menerbitkan surat pemberitahuan putusan banding perkara Nomor 08/G/2017/PT.TUN-MDN tersebut, sekaligus mengambil/menerima salinan putusan;

Bahwa berdasarkan surat kuasa khusus dari Pemohon Kasasi/Pembanding /Tergugat II Intervensi kepada Advokat H. Abubakar, S.H., M.Hum, pada

Halaman 44 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

#### 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

tanggal 27 Februari 2017 telah diajukan permohonan pemeriksaan kasasi kepada Mahkamah Agung RI di Jakarta sebagaimana tersebut dalam Akta Permohonan Kasasi terkait;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kasasi ini berdasarkan ketentuan Pasal 131 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009;

Bahwa baik pengajuan permohonan kasasi maupun penyerahan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* telah sesuai dan berdasarkan ketentuan Undang-Undang serta diajukan pula dalam tenggang waktu yang diatur atau ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga menurut hukum haruslah dinyatakan dapat diterima;

Bahwa dasar atau alasan diajukan permohonan kasasi dalam perkara *a quo* dengan merujuk Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985, karena Pengadilan tingkat pertama dan/atau Pengadilan tingkat banding tersebut telah nyata :

- a. tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Pemohon Kasasi amat sangat keberatan dengan putusan PT TUN Medan Nomor 08/B/2017/PT.TUN-MDN yang pada amar putusannya menyatakan menguatkan putusan PTUN Palembang Nomor 28/G/2016/PTUN-PLG dalam perkara *a quo*, yang selanjutnya diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa putusan PT TUN Medan tersebut nyaris tanpa didukung pertimbangan hukum sama sekali. Dari 2 ½ halaman pertimbangan hukum, sebagian besar hanya menguraikan tata cara prosedur atau mekanisme proses pengajuan banding sebagaimana diatur dengan jelas dalam Pasal 123 ayat (1), Pasal 125 ayat (2) dan Pasal 126 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009

#### 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)



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang notabene setiap orang pun mengetahuinya ;

2. Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat kepada Majelis Hakim PT TUN Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, Pemohon Kasasi terus terang “meragukan” kebenaran alasan yang menyatakan: “....telah mempelajari secara seksama berkas perkara *a quo*...dst....serta meneliti dan memperhatikan surat-surat Bukti, keterangan saksi...dst”, sehingga berpendapat dan berkesimpulan :

“Bahwa pertimbangan hukum dan putusan PTUN Palembang tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu pertimbangan hukum dimaksud diambil alih menjadi pertimbangan hukum di tingkat banding”. (*vide* putusan hal. 13) ;

3. Bahwa apabila benar Majelis Hakim PT TUN Medan sebagai *judex facti* benar-benar telah dengan seksama meneliti dan mempelajari berkas perkara, memperhatikan alat-alat Bukti yang diajukan serta mempertimbangkan secara sah dan benar berdasarkan hati nuraninya, niscaya putusan *judex facti* tingkat banding tidak akan begitu saja menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut;

Sebab merupakan kewajiban Hakim untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

4. Bahwa putusan *judex facti* cq putusan PT TUN Medan dalam perkara *a quo* yang minim argumentasi dan pertimbangan hukum tersebut, bahkan hanya menyatakan :”...pertimbangan hukum PTUN Palembang dimaksud sudah tepat dan benar sehingga kemudian diambil alih menjadi pertimbangan hukumnya sendiri”, pada hakikatnya dapat dimaknai sebagai putusan yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), yang berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung harus dibatalkan demi hukum;

Yurisprudensi tetap MA-RI yang membatalkan putusan yang dianggap “*niet voldoende gemotiveerd*” tersebut sangat banyak diterbitkan oleh kekuasaan kehakiman tertinggi tersebut baik di bidang perdata maupun di peradilan TUN sendiri;

5. Bahwa selanjutnya dalam putusan *a quo*, Majelis Hakim PT TUN Medan menyatakan :



“...memori banding pihak Tergugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi /Pembanding...dst, karena dinilai tidak terdapat hal-hal baru yang cukup beralasan untuk mengubah putusan pengadilan tingkat pertama, maka alasan-alasan tersebut dikesampingkan”. (hal. 14);

Tidak jelas dan sama sekali tidak disebutkan oleh Majelis Hakim tingkat banding tersebut : Apa dan yang mana alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding dalam memori banding yang dikatakan “tidak terdapat hal-hal baru” itu?;

Hal ini semakin menambah keyakinan Pemohon Kasasi bahwa sebenarnya Majelis Hakim banding tersebut khususnya tidak cukup membaca, menelaah dan meneliti dengan seksama, dengan baik dan benar Memori Banding, berkas perkara dan alat bukti terkait;

Padahal dalam Memori Banding (lihat Lampiran A) terdapat banyak hal/masalah yang dapat dijadikan alasan hukum untuk mengubah putusan PTUN Palembang, yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *judex facti* cq Majelis Hakim PT TUN Medan – yang memeriksa perkara *a quo* seolah-olah sebagai “*judex jurist*”;

6. Bahwa putusan *judex facti* (cq putusan PT TUN Medan) dan PTUN Palembang dalam perkara *a quo*, tidak saja kurang cukup nyaris tidak ada pertimbangan hukumnya sama sekali (*neit voldoende gemotiveerd*). Bahkan putusan dimaksud dapat juga dimaknai sebagai putusan yang sama sekali tidak mempertimbangkan dan tidak menilai sama sekali atas penyangkalan-penyangkalan (*tegenbewijs*) yang diajukan oleh Para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sehingga harus dibatalkan menurut hukum. (*vide* putusan MARI Nomor 951 K/Sip/1973 *Juncto* Nomor 199 K/Sip/1975);

7. Bahwa dengan tidak memperhatikan (apalagi ) mempertimbangkan Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding tersebut, selain hanya pernyataan klise “tidak terdapat hal-hal baru”, menurut hukum putusan PT TUN Medan tersebut tidak dapat dipertahankan lagi sehingga harus dibatalkan demi hukum;

Cukup banyak Yurisprudensi Mahkamah Agung yang membatalkan putusan tingkat banding yang tidak memperhatikan Memori Banding dari Pembanding yang kemudian dibatalkan Mahkamah Agung pada tingkat Kasasi. Antara lain putusan Nomor 112 K/Sip/1995;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan tingkat banding harus memeriksa dan mengadili perkara secara keseluruhan. (*vide* putusan MA-RI Nomor 194 K/Sip/1975) ;

8. Bahwa selain itu, putusan PTUN Palembang yang dikuatkan pada tingkat banding oleh PT TUN Medan tersebut antara lain menyatakan: "...batal surat keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa...(11 sertifikat hak pakai)..dst";

Mahkamah Agung RI selama ini berpendirian, bahwa Pengadilan tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain. (*vide* putusan Nomor 321 K/Sip/1978);

Pembatalan surat bukti hak milik yang dikeluarkan instansi Agraria (kini kantor pertanahan/BPN) secara sah, bukanlah wewenang pengadilan melainkan wewenang administratif. Pihak yang dimenangkan oleh pengadilan harus minta pembatalan surat bukti hak milik kepada instansi Agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya. (*vide* putusan Nomor 350 K/Sip/1968);

Dengan demikian, berdasarkan beberapa Yurisprudensi tersebut, yang berhak menyatakan batalnya sertifikat tanah (termasuk sertifikat hak pakai dalam perkara *a quo*) adalah instansi Agraria (Kantor pertanahan) yang menerbitkan sertifikat itu, bukan pengadilan. Berdasarkan putusan pengadilan, pihak terkait yang merasa "dimenangkan" tersebut mengajukan permohonan pembatalan sertifikat;

Berdasarkan alasan tersebut, putusan PT TUN Medan yang dimohonkan kasasi ini, patut menurut hukum untuk dibatalkan, karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

9. Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* cq PT TUN Medan yang minim argumentasi hukum (*neit voldoende gemotiveerd*) dan hanya tiba-tiba menyatakan: putusan PTUN Palembang sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangannya sendiri, selain justru sebaliknya tidak tepat dan tidak benar menurut hukum. Juga tidak memberikan edukasi yuridis bagi pencari keadilan;

Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah tingkat kasasi serta hanya memperhatikan secara sepihak alasan-alasan hukum dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, adalah tidak dibenarkan menurut hukum;

Halaman 48 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seharusnya Hakim banding mengulang memeriksa perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya. (*vide* putusan MA-RI Nomor 951 K/Sip/1973 *Juncto* Nomor 194 K/Sip/1975) ;

10. Bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, nyata-nyata terindikasi melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf b dan c Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, karena salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan/atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan :

Dalam konteks ini:

Bahwa sama sekali tidak atau bukan mengenai penghargaan atas kenyataan (*van feitelijken aard*) yang memang menurut hukum tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi, melainkan semata-mata karena *judex facti* salah menerapkan atau melanggar hukum atau lalai menerapkan syarat-syarat yang diwajibkan undang-undang;

Diantara hal-hal sangat *urgent*, prinsip dan substantif adalah salah mengadili dan salah menerapkan hukum, karena tidak memperhatikan aspek-aspek hukum seperti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi /Pembanding/Tergugat II Intervensi:

- 1) Dalam Eksepsi tanggal 21 Juli 2016 (Lampiran-B) :

Mengenai:

- Penggugat tidak mempunyai legal standing;
- Gugatan kadaluwarsa (lewat waktu);
- Gugatan prematur;
- Gugatan kabur dan tidak jelas;
- Kompetensi *Absolut versus Obscure Libelli*;
- Exeptione* kompetensi absolut;

- 2) Dalam Memori Banding tanggal 17 November 2016 (Lampiran-A) mengenai :

- Pendahuluan tentang keberatan-keberatan;
- Beberapa catatan penting;
- Uraian kembali tentang *exceptio a quo*, termasuk dan tidak terkecuali tentang eksepsi tentang kompetensi absolut yang tidak diperiksa dan diadili oleh *judex facti*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal-hal pokok inilah yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi sejak awal proses pemeriksaan perkara pada pengadilan tingkat pertama cq PTUN Palembang sampai dengan putusan pengadilan tingkat banding cq PT TUN Medan, karena nyata-nyata melanggar hukum atau undang-undang hukum acara yang berlaku;

Untuk menyingkat dan meringkas memori kasasi ini, tidak akan diuraikan kembali keberatan-keberatan tersebut satu persatu secara rinci, tetapi dilampirkan secara utuh dalam Lampiran – A dan Lampiran – B, yang mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Memori Banding dalam perkara *a quo*;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex facti* sudah benar dan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah mempunyai Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha (SKPHGU) Nomor 19/HGU/BPN/1992, tanggal 19 Agustus 1992 berakhir 31 Desember 2017, luas 1.245 Ha yang dikeluarkan oleh Kepala BPN, akan tetapi saja belum ditindaklanjuti dengan penerbitan sertifikat hak guna usaha;

Bahwa Surat Pelepasan Tanah yang dijadikan dasar penerbitan beberapa Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai tanpa didukung oleh permohonan dari pemilik hak yang dilampiri dengan Akta Pelepasan Hak yang dibuat di hadapan Notaris sebagaimana dimaksud Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terdapat kesalahan penulisan data yuridis;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 07 /Pdt-G/2015/PN.Llg, tanggal 8 Juli 2015 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam perkara antara: Penggugat melawan Debi Candra, diputuskan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah pada SKPHGU Nomor 19/HGU/BPN/1992, tanggal 19 Agustus 1992 berakhir 31 Desember 2017, luas 1.245 Ha;

Halaman 50 dari 52 halaman. Putusan Nomor 259 K/TUN/2017

### 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 jika pemerintah membutuhkan tanah yang sudah diberikan Hak Guna Usaha terlebih dahulu kepada Termohon Kasasi/Penggugat, seharusnya Pemohon Kasasi/Tergugat tetap memperhatikan hak-hak keperdataan yang dimiliki oleh Termohon Kasasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA LUBUKLINGGAU** II. **PEMERINTAH KOTA LUBUKLINGGAU** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA LUBUKLINGGAU** II. **PEMERINTAH KOTA LUBUKLINGGAU** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd

Dr. Yosran, S.H. M.Hum.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.,

Panitera Pengganti,

ttd

Rut Endang Lestari, S.H.

## Biaya-biaya :

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Meterai.....       | Rp 6.000,00          |
| 2. Redaksi.....       | Rp 5.000,00          |
| 3. Administrasi ..... | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah :              | Rp 500.000,00        |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

A S H A D I, S.H.

NIP. : 195409241984031001