



PUTUSAN

NOMOR 15/G/2024/PTUN.PGP

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

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

H. EDDY SOFYAN, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Taman Ratu Indah Blok F1/8, RT 010 RW 013, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Jakarta, pekerjaan karyawan swasta, domisili elektronik eddysofyan0606@gmail.com.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Firman Raharja, S.H. dan kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Firman Raharja & Rekan yang beralamat kantor di Jalan Meriam Nomor 400 RT 040, Sekip Ujung, Kelurahan 20 Ilir D-II, Kecamatan Kemuning, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, domisili elektronik: muhammadjayanto@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGUGAT**;

L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BELITUNG, tempat kedudukan di Jalan Sriwijaya Nomor 5, Kelurahan Paal Satu, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Indra Chandra Kusuma, S.H. dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung, berdomisili hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung, Jalan Sriwijaya Nomor 5, Kelurahan Paal Satu, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, domisili elektronik: kantah_belitung@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.02/805-19.02/X/2024 tanggal 30 Oktober 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Halaman 1 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



D A N

1. PEMERINTAH KABUPATEN BELITUNG, tempat kedudukan Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 001, Kelurahan Lesung Batang, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dalam hal ini diwakili **MIKRON ANTARIKSA**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 001, Kelurahan Lesung Batang, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, pekerjaan PJ. Bupati Belitung;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siska Priorita, S.E., dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Belitung, beralamat Kantor Bupati Belitung, Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 001, Kelurahan Lesung Batang, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung domisili elektronik: antaranama2@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 674/SKK/III/2024 tanggal 29 Oktober 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II INTERVENSI I;**

2. PT. BELITING INTIPERMAI, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 32, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen, Kota Administratif Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Jakarta, sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Belitung Intipermai Nomor: 284, tanggal 23 Mei 1990 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Said Tadjoeidin, sebagaimana terakhir telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Belitung Intipermai, Nomor: 28, tanggal 2 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Ariani Lakhsmijati Rachim., S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0013227.AH.01.02. Tahun 2017 tertanggal 19 Juni 2017 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT' Belitung Intipermai, yang telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana salinan Akta No. 28 Tanggal 22 Mei 2017 yang dibuat oleh Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan diterima pemberitahuannya oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0147536 tertanggal 19 Juni 2017 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Belitung Intipermai, yang terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0078676.AH.01.11. Tahun 2017 tanggal 19 Juni 2017, dalam hal ini diwakili oleh **ENIASWURI HANDAYANI**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Al Falah 1, AMD III, Nomor 39 C, Kampung Gunung, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Administratif Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Jakarta, pekerjaan Pelaksana Tugas Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Belitung Intipermai, Nomor: 2, tanggal 09 September 2024, yang dibuat di hadapan Mira Aranti Ciptadi, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Karawang, domisili elektronik: legalcorp.bip@gmail.com;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pia A.R. Akbar-Nasution, S.H., L.L.M., dan kawan-kawan, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm, beralamat di Jalan Niaga Hijau Raya Nomor 29, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administratif Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Jakarta, domisili elektronik remmy.wahyudi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2024;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 15/PEN-DIS/2024/PTUN.PGP tanggal 21 Oktober 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 15/PEN-MH/2024/PTUN.PGP tanggal 21 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang Nomor 15/PEN-PPJS/2024/PTUN.PGP tanggal 21 Oktober 2024 tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti, yang terakhir kalinya diubah pada tanggal 11 Februari 2025;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 15/PEN-PP/2024/PTUN.PGP tanggal

Halaman 3 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Oktober 2024 tentang Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 15/PEN-HS/2024/PTUN.PGP tanggal 4 November 2024 tentang Penetapan Hari Sidang dan Jadwal Persidangan;
6. Putusan Sela Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP tanggal 11 November 2024 tentang masuknya Pemerintah Kabupaten Belitung sebagai Tergugat II Intervensi I dan PT. Belitung Intipermi sebagai Tergugat II Intervensi II;
7. Berkas Perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 17 Oktober 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 21 Oktober 2024, dengan Register Perkara Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP, dan telah diperbaiki terakhir kalinya pada tanggal 4 November 2024, hal mana Gugatan tersebut mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Gugatan

- a. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai;

II. Kewenangan Pengadilan

- a. Bahwa menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan II Peratun), bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha

Halaman 4 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- b. Bahwa Pasal 1 angka 9 UU Perubahan II Peratun menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi Tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun) disebutkan bahwa Gugatan sengketa tata usaha negara diajukan pada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
- d. Bahwa dalam hal ini Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :00042/Keciput tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai, hal mana berdasarkan ketentuan Pasal 54 UU Peratun meliputi kedudukan Tergugat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkal Pinang berwenang mengadili sengketa *a quo*;
- e. Bahwa kedua objek sengketa *in casu* berisi tindakan yang konkrit, individual, dan final yang berarti tidak abstrak tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010

Halaman 5 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Belitung, tanpa meminta persetujuan lagi pada pihak lain;

- f. Bahwa terhadap penerbitan kedua objek sengketa *in casu* Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan berdasarkan surat keberatan 26 September 2024 yang diajukan kepada Tergugat, hal mana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 16 dan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan) jo. Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Upaya Administratif), hal mana sampai dengan Gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak pernah mengajukan penjelasan berkaitan dengan keberatan yang diajukan oleh Penggugat;
- g. Bahwa dengan demikian, maka Gugatan terhadap kedua objek sengketa *a quo* telah memenuhi syarat sebagai objek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkal Pinang, dan terhadap hal itu Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkal Pinang berwenang memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

III. Kepentingan dan Kerugian Penggugat;

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun menyebutkan, *“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*
- b. Bahwa Penggugat telah menguasai bidang tanah tersebut secara terus menerus berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat

Halaman 6 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



puluh satu meter persegi) antara Saman bin Asin dengan Eddy Sofyan yang diterbitkan oleh Camat/PPAT Tanjung Pandan;

c. Bahwa Akta Pelepasan Hak tersebut juga merujuk pada Surat Keterangan Nomor 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990 atas nama Saman bin Asin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keciput, hal mana disertai juga dengan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung;

d. Bahwa seiring berjalannya waktu di atas bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut telah terbit kedua objek sengketa *in casu*, sehingga Penggugat merasa dirugikan karena tidak bisa menerbitkan Sertipikat di atas tanah yang telah dikuasainya selama bertahun-tahun. Dengan demikian berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan tersebut Penggugat memiliki kepentingan atas objek sengketa *a quo*;

IV. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif Pengajuan Gugatan;

a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU Peratun jo. Pasal 5 Perma Upaya Administratif menyebutkan pada pokoknya, Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, dan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

b. Bahwa sekitar bulan September 2024, Penggugat baru mengetahui di atas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa terdapat kedua objek sengketa, sehingga kemudian Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan kedua objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat berdasarkan keberatan tanggal 26 September 2024 dan terhadap keberatan tersebut Tergugat tidak pernah menanggapi sampai dengan didaftarkanya Gugatan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa oleh karena Gugatan ini didaftarkan pada tanggal 21 Oktober 2024, maka Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang disebutkan dalam ketentuan asal 55 UU Peratun jo. Pasal 5 Perma Upaya Administratif;

V. Dasar Gugatan.

- a. Bahwa Penggugat telah menguasai bidang tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa *in casu* berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) antara Saman bin Asin dengan Eddy Sofyan yang diterbitkan oleh Camat/PPAT Tanjung Pandan, yang merujuk pada Surat Keterangan Nomor 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990 atas nama Saman bin Asin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keciput, hal mana disertai juga dengan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung, dengan batas-batas, sebelah utara berbatasan dengan pantai/laut, sebelah selatan berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan tanah Mustafa, dan sebelah timur berbatasan dengan tanah Saman A.;
- b. Bahwa sebelumnya, Penggugat melalui PT. Banyu Herang telah melakukan Perjanjian Kerja Sama dengan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, yang diwakili oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung, terkait dengan Pembangunan dan Pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang, pada tanggal 28 Oktober 1989;
- c. Bahwa guna menindaklanjuti perjanjian tersebut, terjadi serah terima antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, yang diwakili oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung dan Penggugat selaku Direktur Utama PT. Banyu Herang berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX tanggal 1 Februari 1990, hal mana pada pokoknya menyerahkan bidang tanah yang terdiri dari: 1) Lokasi ex Pemda Tk. II Belitung seluas 43.360 m² atau \pm 4 Ha, dan 2) Lokasi ex tanah garapan/masyarakat seluas 107.640 m² atau \pm 11 Ha

Halaman 8 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa tahun 2010 terbit Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (objek sengketa 1), hal mana diatasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00383/Keciput dengan Surat Ukur Nomor 00605/Keciput/2023 tanggal 31 Juli 2023 dengan luas 42.800 m² (empat puluh dua ribu delapan ratus meter persegi) atas nama pemegang hak PT. Belitung Inti Permai, hal mana pada tanggal 4 September 2023 berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor: 01, Hak Guna Bangunan tersebut telah hapus disertai dengan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama yang diadakan oleh Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Inti Permai;
- e. Bahwa kemudian ternyata sebelum diajukan gugatan *a quo*, Penggugat menemukan adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042/Keciput tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (objek sengketa 2) yang berada di atas objek sengketa 1;
- f. Bahwa terhadap kedua objek sengketa tersebut, Penggugat menemukan fakta keseluruhan bidang tanah yang dikuasai telah masuk dan tumpang tindih dengan kedua objek sengketa tersebut, hal mana bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut bukanlah termasuk dalam objek perjanjian yang disertakan dalam Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX tanggal 1 Februari 1990;
- g. Bahwa sebelum diterbitkan kedua objek sengketa tersebut haruslah terlebih dahulu melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui telah terdapat bangunan lain atau usaha lain yang dikuasai oleh pihak-pihak yang berhak atas bidang tanah, selain itu terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan tidak pernah meminta persetujuan kepada Penggugat, hal mana kemudian bidang tanah yang

Halaman 9 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



dikuasai oleh Penggugat ikut masuk dan diukur dalam kedua objek sengketa *a quo*;

- h. Bahwa merujuk Pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut Permen Agraria 9/1999) menyebutkan pemberian Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada instansi pemerintahan termasuk pemerintah daerah sepanjang tugas pokok dan fungsinya untuk pengelolaan tanah;
- i. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 69 Permen Agraria 9/1999, menyebutkan pada pokoknya:
 - Fotokopi identitas permohonan atau surat keputusan pembentukannya atau akta pendirian perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang;
 - Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa sertifikat, penunjukan atau penyerahan dari pemerintah pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - Surat persetujuan atau rekomendasi dari instansi terkait apabila diperlukan;
 - Surat ukur apabila ada;
 - Surat pernyataan atau bukti bahwa seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah;
- j. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas terdapat cacat data yuridis dan data fisik berupa tidak termuatnya Surat Ukur atau Gambar Situasi atas nama Saman bin Asin, hal mana secara yuridis bukti perolehan tanah yang berupa Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) antara Saman bin Asin dengan Eddy Sofyan yang



diterbitkan oleh Camat/PPAT Tanjung Pandan, yang merujuk pada Surat Keterangan Nomor 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990 atas nama Saman bin Asin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keciput, hal mana disertai juga dengan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung masih dalam penguasaan Penggugat, selain itu terhadap bidang tanah tersebut secara fisik juga masih dalam penguasaan Penggugat;

- k. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 menyebutkan pembatalan terhadap hak atas tanah dapat dilakukan karena cacat hukum administratif yang diantaranya adalah terdapat tumpang tindih hak atas tanah dan data yuridis atau data fisik yang tidak benar, serta kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;
- l. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Nomor: HP.02.02/380.19.02/IV/2024 tanggal 13 Mei 2024 Hal: Permohonan Penghapusan Hak Guna Bangunan PT. Belitung Inti Permai dan Pengembalian ke Hak Pengelolaan Nomor 00003/Belitung atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung, menyebutkan terdapat kurang dokumen untuk penghapusan Hak Guna Bangunan, karena PT. Belitung Inti Permai belum menyerahkan dokumen objek sengketa 2, hal ini menjadi indikasi bahwa PT. Belitung Inti Permai tidak kooperatif dalam menjalankan fungsinya sebagai pemegang Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan;
- m. Bahwa oleh karena itu secara *mutatis mutandis* pula terhadap terhadap objek sengketa 2 yang berada di atas bidang tanah sebagai objek sengketa 1 juga terdapat cacat yuridis;
- n. Bahwa dengan demikian oleh karena terdapat cacat mengenai data yuridis dan data fisik, maka Penggugat dalam hal ini berkeyakinan bahwa penerbitan kedua objek sengketa telah cacat prosedur maupun cacat substansi sebagaimana juga dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o. Bahwa selain melanggar ketentuan Perundang-Undangan di atas, berdasarkan fakta-fakta tersebut terhadap penerbitan kedua objek sengketa tersebut juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya;
- Asas Kepastian Hukum; penerbitan objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 69 Permen Agraria 9/1999, maka secara serta merta juga melanggar asas kepastian hukum;
 - Asas Kecermatan; Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak cermat karena bidang tanah yang termasuk dalam kedua objek sengketa masih dalam penguasaan fisik dan yuridis oleh Penggugat sampai dengan saat ini;
 - Asas Itikad Baik; bahwa tidak ada itikad baik oleh PT. Belitung Inti Permai sehingga menyebabkan bidang tanah yang termuat dalam objek sengketa 2 tidak pernah dipelihara dan tidak diusahakan sesuai dengan tujuan pemberian Hak Guna Bangunan;
- p. Bahwa oleh karena penerbitan kedua objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Penggugat menyampaikan terhadap Gugatan yang diajukan layak untuk dikabulkan untuk seluruhnya;

VI. Petitum

Maka, berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah
 - a. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April

Halaman 12 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- a. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai;

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

Tergugat mengajukan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada tanggal 18 November 2024, yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Tenggang Waktu

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), disebutkan pada pokoknya gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal mana lebih lanjut berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan halaman 10 Huruf E nomor 1 yaitu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU Peratun dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;
2. Sebagaimana ketentuan Pasal Pasal 31 Ayat (1) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya

Halaman 13 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebut PP Pendaftaran Tanah), Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju karena objek sengketa I ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I dan objek sengketa II ditujukan kepada Tergugat II Intervensi II;

3. Penggugat pernah melayangkan perkara perdata terhadap Tergugat, Tergugat II Intervensi II, dan PT Aerowisata tepatnya pada tanggal 18 April 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan juga pada tanggal 18 April 2016 dengan register nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tdn., perkara perdata dimaksud telah diputus pada tingkat pertama dengan Putusan Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN, kemudian pada tingkat banding dengan Putusan Nomor 28/PDT/2017/PT BBL, selanjutnya pada tingkat kasasi dengan Putusan Nomor 2946 K/Pdt/2018, dan pada peninjauan kembali dengan Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2020;
4. Dalam proses pemeriksaan perkara perdata dimaksud Penggugat telah mengetahui objek sengketa I dan objek sengketa II, pada jawaban Tergugat tanggal 14 Juni 2016 dalam perkara perdata tersebut disampaikan mengenai objek sengketa I (Putusan Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN halaman 9-10), kemudian untuk objek sengketa II berulang kali pada surat gugatan Penggugat dalam perkara perdata tertanggal 18 April 2016 telah disebut baik dalam posita maupun petitum, sehingga Penggugat telah mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya (objek sengketa I dan objek sengketa II) lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebelum gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan yaitu tanggal 17 Oktober 2024 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tanggal 21 Oktober 2024;
5. Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan, maka cukup alasan bagi hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban terhadap Pokok Perkara ini secara *mutatis mutandis*;

Halaman 14 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mengingat ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan I Peratun), alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah: 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
3. Bahwa Objek Sengketa I diterbitkan oleh Tergugat untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan yaitu Tergugat II Intervensi I sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 Tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung, sebagaimana ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pasal 31 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang menyatakan Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) PP ini;
 - b. Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya Disebut Permen Agraria 3/1997) yang menyatakan untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 PP Pendaftaran Tanah diterbitkan sertipikat yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan

Halaman 15 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

4. Bahwa Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 Tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) dasar pendaftarannya adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HPL/BPN RI/2010 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Belitung Atas Tanah Yang Terletak di Kabupaten Belitung tanggal 1 April 2010 sebagaimana tertera pada buku tanah dimaksud pada kolom huruf d) dasar Pendaftaran angka 2 dan hal tersebut sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pasal 23 huruf b dan Pasal 29 ayat (3) PP Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan, hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang, yang kemudian dibukukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 PP Pendaftaran Tanah dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28 PP Pendaftaran Tanah;
 - b. Pasal 89 dan Pasal 90 ayat (3) Permen Agraria 3/1997 menyebutkan, berdasarkan alat bukti hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 PP Pendaftaran Tanah, penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 Permen Agraria 3/1997, hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang bersangkutan dibukukan dalam buku tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan apabila Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;
 - c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (selanjutnya disebut Permen Agraria 3/1999), pejabat yang berwenang menetapkan



pemberian hak pengelolaan adalah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

5. Bahwa Objek Sengketa II diterbitkan oleh Tergugat untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan yaitu Tergugat II Intervensi II sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT Belitung Intipermi, sebagaimana ketentuan Pasal 31 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, serta Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) Permen Agraria 3/1997;
6. Bahwa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT Belitung Intipermi dasar pendaftarannya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Nomor 01/HGB/19.02/2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Belitung Inti Permai Atas Tanah Di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung tanggal 27 April 2010 sebagaimana tertera pada buku tanah dimaksud pada kolom huruf d) dasar Pendaftaran angka 2 hal tersebut sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pasal 23 huruf a angka 1 dan Pasal 29 ayat (3) PP Pendaftaran Tanah, menyebutkan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan, hal mana pembukuan haknya dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 PP Pendaftaran Tanah dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28 PP Pendaftaran Tanah;
 - b. Pasal 89 dan Pasal 90 ayat (3) Permen Agraria 3/1997, yang menyebutkan alat bukti hak baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 PP Pendaftaran Tanah, penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88, hak-hak atas tanah, Hak Milik



Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang bersangkutan dibukukan dalam buku tanah, hal mana penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

- c. Pasal 4 Permen Agraria 3/1999, yang menyebutkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai: a) pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha dan b) semua pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan;
7. Bahwa kedua objek sengketa tidak bertentangan dengan Pasal 69 Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut Permen Agraria 9/1999) karena sebagaimana tersebut pada diktum menimbang huruf a Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HPL/BPN RI/2010 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Belitung Atas Tanah Yang Terletak di Kabupaten Belitung tanggal 1 April 2010, bidang tanah yang dimohon berasal dari;
 - a. Tanah Negara yang semula dikuasai Miyok, dkk (8 orang) selanjutnya dikuasai Pemerintah Daerah TK. II Belitung (Pemerintah Kabupaten Belitung) berdasarkan penyerahan dan pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi kepada bekas pemiliknya, sesuai Akta Pelepasan Hak masing-masing tanggal 25 April 1990 Nomor 69/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 71/IV/Kec.TP/1990, Nomor 72/IV/Kec.Tp, Nomor 74/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 75/IV/Kec.Tp, Nomor 76/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 79/IV/Kec.Tp/1990, dan Nomor 80/IV/Kec.Tp/1990, masing-masing dibuat



dihadapan Drs. Syarifudin Anwar, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanjungpandan, Kabupaten Belitung;

b. Tanah Negara (rawa-rawa) yang dikuasai Pemerintah Desa Keciput Perwakilan Kecamatan Sijuk sebagai Tanah Pancung Alas (Tanah Negara Bebas), sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Keciput tanggal 30 Mei 1992 Nomor 037/KG/XII/1992, diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Sijuk;

c. Tanah Negara Bekas Hak Pakai No. 1/Keciput seluas 43.360 M², tercatat atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung berkedudukan di Tanjungpandan, yang telah dilepaskan haknya kepada Negara, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung dan Ketua DPRD Tingkat II Belitung, masing-masing bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Belitung, sesuai Akte Pelepasan Hak tanggal 24 Januari 1991 No. 530/149/I/BPN/91, yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung;

Dengan demikian maka, tidak dilampirkannya surat-surat sebagaimana dimaksud Penggugat tidak menyebabkan objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 69 Permen Agraria 9/1999;

8. Dalil Penggugat mengenai tumpang tindih hak atas tanah dengan mengutip Pasal 107 Permen 9/1999 adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

a. Ketentuan Permen Agraria 9/1999 sudah dicabut oleh Pasal 208 huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut Permen ATR/BPN 18/2021);

b. Dalam gugatan tidak ditemukan Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah, Penggugat mendalilkan sebagai yang menguasai bidang tanah, hal mana bertentangan dengan kaidah hukum bahwa penguasaan fisik bukan bukti kepemilikan (*vide* Putusan Mahkamah Agung No.10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat-surat yang didalilkan Penggugat bukan tanda bukti hak atas tanah sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 17, Pasal 1 angka 20, dan Pasal 19 ayat (2) huruf c PP Pendaftaran Tanah, serta Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 18/2021);
9. Kedua objek sengketa tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan dalil-dali sebagai berikut:
 - a. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya objek sengketa tidak bertentangan dengan Pasal 69 Permen Agraria 9/1999 dan ketentuan lainnya dan bahkan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka objek sengketa tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;
 - b. Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa bidang tanah yang dimohon berasal dari Tanah Negara yang semula dikuasai Miyok, dkk (8 orang), Tanah Negara (rawa-rawa) yang dikuasai Pemerintah Desa Keciput Perwakilan Kecamatan Sijuk sebagai Tanah Pancung Alas (Tanah Negara Bebas), dan Tanah Negara Bekas Hak Pakai No. 1/Keciput seluas 43.360 M², tercatat atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung, maka objek sengketa tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan:

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dan ongkos perkara;

Tergugat II Intervensi I mengajukan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 18 November 2024, yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Telah Lampau Waktu (*Verjaring/Daluarsa*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, yang dimaksud dengan tenggang waktu dalam pengajuan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), yang kemudian dikaitkan dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Upaya Administratif), menyebutkan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, selanjutnya pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya. Berkaitan dengan hal tersebut Penggugat mendalilkan bahwa baru mengetahui keputusan tata usaha negara tersebut sekitar bulan September 2024, tepatnya ketika Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan kedua objek sengketa kepada Tergugat berdasarkan keberatan tanggal 24 September 2024.

Tergugat II Intervensi I menganggap dalil Penggugat *a quo* adalah mengada-ada, karena Penggugat pernah melayangkan perkara perdata terhadap Tergugat, Tergugat II Intervensi II, dan PT Aerowisata tepatnya pada tanggal 18 April 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpandan juga pada tanggal 18 April 2016 dengan register nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tdn., perkara perdata dimaksud telah diputus pada tingkat pertama dengan Putusan Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN, kemudian pada tingkat banding dengan Putusan Nomor 28/PDT/2017/PT BBL, selanjutnya pada tingkat kasasi dengan Putusan Nomor 2946 K/Pdt/2018, dan pada peninjauan kembali dengan Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2020. Dengan demikian, Penggugat telah mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya (objek sengketa I dan objek sengketa II) lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebelum gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan yaitu tanggal 17 Oktober 2024 dan terdaftar di

Halaman 21 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tanggal 21 Oktober 2024;

Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Hukum (*Error In Persona*)

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) Perma Upaya Administratif menyatakan Pihak Ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Sebagaimana yang diketahui bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perdata atas objek sengketa yang sama pada Pengadilan Negeri Tanjungpandan hingga putusan tersebut berkekuatan hukum tetap, sehingga dikaitkan dengan ketentuan di atas, maka penggugat selaku pihak ketiga tidak dapat mengajukan gugatan atas keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Selain itu, terkait dengan objek sengketa berdasarkan Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Oktober 1989 tentang Kerja Sama Pembangunan dan Pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, yang melakukan perjanjian adalah Pemerintah Kabupaten Belitung adalah PT. Banyu Herang, yang kemudian berubah menjadi PT. Belitung Alam Permai kemudian menjadi PT. Belitung Intipermai. Berdasarkan hal tersebut yang menjadi subjek Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah badan hukum, dan bukan perseorangan H. Eddy Sofyan.

Eksepsi Gugatan *Nebis In Idem*

Berdasarkan ketentuan 1917 KUHPerdata, asas *ne bis in idem* memiliki syarat kumulatif yang kemudian dikaitkan dengan fakta hukum sebagai berikut:

1. Objek Gugatan sudah diperkarakan sebelumnya, hal mana dalam objek sengketa perkara perdata mempermasalahkan tanah yang berada di Desa Keciput Kecamatan Sijuk (Tanjung Kelayang), sebagaimana dimaksud dalam kedua objek sengketa;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, terdapat 2 (dua) Putusan Perdata yang sudah berkekuatan hukum tetap atas bidang tanah yang sama;

Halaman 22 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas, kedua perkara dimaksud telah diputus oleh Majelis Hakim Peninjauan Kembali (PK);
4. Subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dalam kedua perkara yang dimaksud juga melibatkan H. Eddy Sofyan, PT. Belitung Intipermi, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung;
5. Obyek yang digugat adalah sama, dalam hal ini tanah yang berada di lokasi Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung yang dilekati Hak Pengelolaan Nomor : 00003/Belitung dengan Surat Ukur Nomor 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 M² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung dan di atasnya juga ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 42/Keciput dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 atas nama PT. Belitung Intipermi;

Hal tersebut dikuatkan dengan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan: ada atau tidaknya asas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian berdasarkan alasan-alasan hukum di atas Tergugat II Intervensi I mohon kepada Majelis yang Terhormat untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa kronologis kerja sama antara Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II dilatarbelakangi oleh beberapa dokumen, yaitu:
 - Perjanjian bermula dari Surat Keputusan Bupati KDH TK II Belitung Nomor: 314/SK/V/1989, tanggal 12 Juli 1989 tentang Izin Persetujuan kepada PT. Banyu Herang/PT. Belitung Alam Permai sebagai pengelola dan pengembangan objek pariwisata pada Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung, yang didasarkan pada Surat DPRD Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung Nomor: 0657/DPRD/1989, tanggal 13 Juni 1989. Dari kedua surat tersebut kemudian terbit Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Oktober 1989 antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung dengan PT.

Halaman 23 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banyu Herang tentang Kerja Sama Pembangunan dan Pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang;

- Berdasarkan Surat Keterangan Bupati KDH TK II Belitung Nomor: 005/1/1990, tanggal 02 Januari 1990 menerangkan bahwa lokasi tanah terletak di Pantai Tanjung Kelayang Desa Keciput Kecamatan Perwakilan Sijuk seluas $\pm 149.900 \text{ m}^2$ diperuntukkan Kawasan Wisata yang dikelola oleh PT. Belitung Alam Permai;
- Berdasarkan Surat Keputusan Bupati KDH TK II Belitung Nomor: 0118/SK/II/1990, tanggal 28 Februari 1990 tentang Izin Penunjukan Lokasi Lahan seluas 15 Ha untuk Rencana Pembangunan Sarana dan Prasarana Hotel PT. Belitung Alam Permai Tanjung Kelayang Desa Keciput Kecamatan Perwakilan Sijuk menetapkan memberikan izin kepada PT. Belitung Alam Permai lahan seluas 15 Ha di Kawasan Wisata Tanjung Kelayang Desa Keciput Kecamatan Perwakilan Sijuk untuk keperluan Pembangunan Sarana dan Prasarana Perhotelan, dengan status Hak Guna Bangunan/Usaha selama 20 tahun dan segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan kepada PT. Belitung Alam Permai;
- Selanjutnya, berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor: 161/BH/MD/VIII/90, tanggal 31 Agustus 1990 oleh Direktur Utama PT Banyu Herang kepada Direktur Utama PT. Belitung Alam Permai berupa pengelolaan obyek wisata Tanjung Kelayang berikut penyerahan barang inventaris (lokasi eks Pemda TK II Belitung seluas 43.360 m^2 atau $\pm 4 \text{ Ha}$ dan Lokasi eks tanah garapan/masyarakat seluas 107.640 m^2 atau $\pm 11 \text{ Ha}$ serta inventaris lainnya), selain itu juga terdapat Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX/90, tanggal 1 Februari 1990 yang menyebutkan berdasarkan pembentukan PT. Belitung Alam Permai yang merupakan perusahaan sebagai pelaksana/pengelola/pembangun Biliton Beach Hotel dilokasi tersebut dan pengurusan Sertipikat HGB atas nama PT. Belitung Alam Permai dalam lokasi 15 Ha;
- Kemudian, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor: 530/149/I/BPN/91, tanggal 24 Januari 1991, terbit Hak Pakai Nomor 1/Keciput, tanggal 24

Halaman 24 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1985 seluas 43.360 m² yang dipergunakan untuk kepentingan PT. Belitung Alam Permai

- Selanjutnya, berdasarkan Surat Keputusan Bupati KDH TK II Belitung Nomor: 77/PEMB/1991, tanggal 25 Januari 1991 tentang Pemberian Izin Bangunan/Izin Sempadan untuk PT. Belitung Alam Permai yang ditandatangani oleh Bupati KDH TK II Belitung;
- Pada tahun 1992 berdasarkan Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung Nomor: 2591/09236/I tanggal 21 Maret 1992 Hal: Permohonan Hak Pengelolaan Tanah atas nama Pemda Tingkat II Belitung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belitung yang ditandatangani oleh Bupati KDH TK II Belitung, dimana dalam Surat tersebut melampirkan SK Pencadangan Tanah, SK Bukti Pembebasan Tanah dan Gambar Situasi Tanah;
- Selain itu, terdapat pula Akta Pelepasan Hak Nomor: 023/Kec.TP/1992, tanggal 20 Juni 1992 oleh Bupati KDH TK II Belitung dengan Dirut PT. Belitung Alam Permai terhadap tanah yang dilepaskan seluas 17,1 ha;
- Kemudian terbit Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Sumsel Nomor: 682/SK/II/1993, tanggal 16 September 1993 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Pengembangan dan Pembangunan Kawasan Wisata Tanjung Kelayang tentang alokasi areal seluas ± 12,7 Ha untuk PT. Belitung Alam Permai, keputusan tersebut merupakan tindak lanjut dari Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Sumsel Nomor: 187/SK/II/1991 tanggal 13 Maret 1991 tentang Pencadangan Tanah Seluas ± 600 Hektar yang terletak di Perwakilan Kecamatan Sijuk Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung untuk keperluan Pengembangan dan Pembangunan Kawasan Wisata Tanjung Kelayang Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung;
- Selanjutnya, dilakukan MoU antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermai tentang Kerjasama Pembangunan Biliton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung, Nomor: 181/08/MoU/II/2009 dan Nomor: 001/DIR-BIP /VII/2009, tanggal 20 Juli 2009 dan kemudian berdasarkan

Halaman 25 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persetujuan/Rekomendasi DPRD Kabupaten Belitung Nomor: 170/140/DPRD/IV/2010, tanggal 12 April 2010 yang menyetujui Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermi tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan Biliton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung;

- Pada tahun 2010 terdapat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermi Nomor: 181/05/PK/II/2010 dan Nomor: 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010, tanggal 15 April 2010, yang kemudian dilakukan *addendum* Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT Belitung Inti Permai Nomor: 181/003/PK/I/2021 dan Nomor: 8002/PERJ/DIR-BIP/XI/2021 Tanggal 10 November 2021 dikarenakan sampai Tahun 2021 PT. Belitung Inti Permai belum melaksanakan Pembangunan Biliton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang. Sebelum dilaksanakan *addendum* Pemerintah Kabupaten Belitung juga telah beberapa kali mengirimkan Surat Peringatan kepada PT. Belitung Intipermi terakhir dengan Surat Nomor: 005/0819/III/2020 tanggal 20 Oktober 2020 Perihal: Peringatan ke-3, hal mana Pemerintah Kabupaten Belitung mengambil kembali sebagian lahan yang dikerjasamakan seluas 43,360 M², sedangkan sisa lahan seluas 78.340 M tetap dikelola Pihak Kedua, pada Addendum Perjanjian ini Pihak Kedua berjanji akan melakukan pembangunan paling lambat Juni 2027;
- Bahwa telah dilakukan pengakhiran perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT.Belitung Intipermi tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pembangunan *Biliton Beach Hotel* dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang dengan Keputusan Bupati Belitung Nomor: 100.3.4/703/KEP/BPKAD/2023 12 Desember 2023 tentang Pengakhiran Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kabupaten Belitung Dengan PT. Belitung Intipermi Tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pembangunan *Biliton Beach Hotel* Dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/05/PK/II/2010

Halaman 26 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan Nomor: 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010, yang merupakan tindak lanjut dari Berita Acara Rapat Pembahasan Permohonan HGB Murni yang dimohonkan oleh PT. Belitung Intipermi yang ditandatangani oleh Pemerintah Kabupaten Belitung dan PT. Belitung Inti Permai pada tanggal 28 November 2023, yang menyatakan bahwa apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak ditandatangani Berita Acara sebagaimana tersebut diatas, proses persetujuan Dewan Komisaris PT. Belitung Intipermi tidak terpenuhi, maka Pemerintah Kabupaten Belitung akan mengakhiri Perjanjian Kerja Sama tersebut;

- Bahwa dengan diakhirinya Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermi tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pembangunan Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang, maka Barang Milik Daerah yang digunakan sebagai objek kerja sama, kembali kepada Hak Pengelolaan Nomor: 0003/ Belitung tanggal 20 April 2010;
- b. Bahwa dari kronologis tersebut telah menjelaskan asal usul timbulnya Hak Pengelolaan Nomor: 0003/Belitung tanggal 20 April 2010 atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung, sehingga Tergugat I Intervensi I tidak perlu lagi menjawab mengenai penguasaan tanah yang di klaim Penggugat, karena berdasarkan kronologis terbitnya Hak Pengelolaan Nomor: 0003/Belitung tanggal 20 April 2010 sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Begitu juga dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 42/Keciput dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 atas nama PT. Belitung Intipermi yang sekarang sudah tidak berkekuatan hukum juga karena Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermi tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pembangunan Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Nomor: 181/05/PK/II/2010 dan Nomor 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010 sebagai dasar terbitnya Hak Guna Bangunan tersebut sudah diakhiri sehingga tanah tersebut kembali kepada Hak Pengelolaan Nomor: 0003/Belitung tanggal 20 April 2010
- c. Bahwa mengenai perkara keabsahan Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Inti Permai telah diselesaikan melalui

Halaman 27 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat Peradilan, yaitu berdasarkan Putusan Tingkat Pertama sampai dengan Tingkat Peninjauan Kembali, yang memutuskan menolak gugatan dari Penggugat;

- d. Bahwa Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Banyu Herang tentang Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang dalam Kabupaten Daerah TK.II Belitung tertanggal 28 Oktober 1989, berdasarkan Pasal 15 Jangka Waktu Perjanjian tersebut adalah selama 25 (dua puluh lima) tahun, sehingga Perjanjian tersebut sudah berakhir pada 28 Oktober 2014;
- e. Bahwa telah dilakukan pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 42/Keciput dengan luas $\pm 121.700 \text{ m}^2$ menjadi 2 (dua) sertifikat yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 383/Keciput dengan luas $\pm 42.800 \text{ M}^2$ atas nama Perseroan Terbatas Belitung Intipermi dan Hak Guna Bangunan Nomor 42/Keciput dengan luas $\pm 78.340 \text{ m}^2$ atas nama Perseroan Terbatas Belitung Intipermi, diatas Hak Pengelolaan Nomor: 0003/Belitung atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung;
- f. Bahwa masih terdapat sebagian luas tanah dengan dokumen Hak Guna Bangunan Nomor 42/Keciput dengan luas $\pm 78.340 \text{ m}^2$ atas nama Perseroan Terbatas Belitung Intipermi diatas Hak Pengelolaan Nomor: 0003/Belitung atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung tanggal 20 April 2010 yang belum dilepaskan hak atas tanahnya dan dikembalikan ke Hak Pengelolaan Nomor: 0003/ Belitung atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung;
- g. Bahwa terkait tindak lanjut dari pengakhiran perjanjian kerjasama, Pemerintah Kabupaten Belitung sudah berkirim surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung sesuai surat Nomor 000.2.6.2/435/BPKAD tanggal 5 April 2024 Hal Permohonan Penghapusan Hak Guna Bangunan PT. Belitung Intipermi dan Pengembalian ke Hak Pengelolaan Nomor: 0003/Belitung atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung;

Maka berdasarkan uraian–uraian tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI:

Halaman 28 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan demi hukum Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 00003/Belitung dengan Surat Ukur Nomor 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 M² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum penggugat untuk membayar perkara ini sesuai ketentuan perundang-undangan

Tergugat II Intervensi II mengajukan Jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 18 November 2024, yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Kompetensi Absolut

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan II Peratun), menyatakan pada pokoknya sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Merujuk pula pada Rumusan Hasil Rapat Pleno Pada Kamar Candra yang tertuang di dalam Butir A nomor 1 huruf c Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Peradilan, yang menyatakan guna menentukan sengketa termasuk sengketa TUN atau sengketa perdata, adalah apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat

Halaman 29 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata;

Selain itu pula merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 140 K/TUN/2003, tanggal 8 Oktober 2003, 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dan 3) Putusan Mahkamah Agung Nomor: 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, mengatur pula kaidah hukum mengenai perbandingan sengketa TUN dan sengketa kepemilikan yang diajukan pada peradilan umum;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah *a quo* dengan alasan bahwa Penggugatlah yang berhak atas tanah tersebut semakin memperjelas dan membuktikan bahwa perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Negeri sebagai peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara tentang sengketa kepemilikan atas tanah seperti yang didalilkan oleh Penggugat dan bukan merupakan sengketa TUN sebagaimana Pasal 1 angka 10 UU Perubahan II Peratun;

Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu Pengajuan/Daluwarsa

Bahwa harus dicermati penerbitan kedua objek sengketa adalah pada tahun 2010, dan pengajuan Gugatan dilakukan pada tahun 2024, sehingga telah melampaui waktu selama 14 (empat belas) tahun, hal ini tentunya bertentangan dengan kaidah Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun);

Bahwa berkaitan pula dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Upaya Administratif), Penggugat tidak menjelaskan secara tegas ayat mana dalam ketentuan Pasal 5 Perma Upaya Administratif yang digunakan oleh Penggugat sebagai dasar tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo*. Penggugat seolah-olah ingin menggambarkan bahwa ia adalah pihak ketiga yang tidak dituju, yang baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 30 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disengketakan tersebut, namun demikian, Tergugat II Intervensi II dapat tegaskan bahwa apapun dasar yang digunakan oleh Penggugat dalam Pasal 5 Perma Upaya Administratif tersebut sesungguhnya adalah salah dan keliru;

Merujuk pada Pasal 1 angka 6 Perma Upaya Administratif menyebutkan Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan keputusan dan/atau tindakan, hal mana dapat dipahami bahwa yang dimaksud sebagai Warga Masyarakat adalah pihak yang secara langsung terkait dan/atau dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan. Pemahaman ini sesungguhnya selaras dengan keseluruhan isi ketentuan dalam Pasal 5 Perma Upaya Administratif, dimana ketentuan ini telah membedakan antara pihak yang secara langsung terkait (Warga Masyarakat) yang diakomodir melalui ayat (1) dan pihak ketiga (di luar dari Warga Masyarakat) yang diakomodir melalui ayat (2). Logikanya adalah apabila pengertian Warga Masyarakat mencakup seluruh pihak baik yang berkepentingan secara langsung maupun tidak, maka seharusnya pembuat undang-undang tidak perlu membuat ketentuan ayat (2) yang secara tegas menyebutkan "pihak ketiga" sebagai pihak lain yang tidak berkepentingan secara langsung. Atas dasar ini, Penggugat sesungguhnya tidak memiliki hak untuk mengajukan Gugatan *a quo* karena Penggugat tidak memenuhi kualifikasi sebagai Warga Masyarakat yang memang diberikan hak untuk menempuh upaya administratif sebagai dasar untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

Selanjutnya, Pengakuan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui ada 2 (dua) objek sengketa di atas tanah yang diklaim miliknya di bulan September 2024 jelas merupakan suatu kebohongan yang dilakukan oleh Penggugat karena pada faktanya Penggugat sudah sangat lama mengetahui fakta tersebut, hal ini didasarkan pada adanya: 1) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi II, PT Aerowisata dan Tergugat yang teregistrasi di Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan perkara nomor 10/Pdt.G.2016/PN.Tdn tanggal 11 April 2016 dan 2) Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat, Tergugat II Intervensi II dan PT Aerowisata yang teregistrasi di Pengadilan Negeri

Halaman 31 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpandan dengan perkara nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tdn tanggal 18 April 2016.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sesungguhnya Penggugat sama sekali tidak dapat menggunakan ketentuan dalam Pasal 5 Perma Upaya Administratif sebagai dasar pengajuan Gugatan, khususnya perihal tenggang waktu pengajuannya. Penggugat telah gagal mencari celah dalam ketentuan jangka waktu pengajuan gugatan tersebut karena dengan posisi hukum yang dimiliki Penggugat, seharusnya tenggang waktu hak Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* dibatasi oleh Pasal 55 UU Peratun. Dengan demikian, maka Gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu pengajuan/kadaluarsa. Oleh sebab itu, sudah cukup alasan agar Majelis Hakim Yang Terhormat mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi II ini dan karenanya menyatakan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijke Verklaard*.

Eksepsi Diskualifikasi *Legal Standing* Penggugat

Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Perubahan I Peratun, orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi. Maka, berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat haruslah merupakan pihak yang memiliki kepentingan/kerugian secara langsung dari adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam perkara *a quo*, sehingga pihak ketiga yang dapat menjadi penggugat dalam perkara *a quo* sesungguhnya adalah PT. Banyu Herang;

Hal ini beralasan karena pada tahun 1990 terjadi serah terima antara Tergugat II Intervensi I dengan PT Banyu Herang berdasarkan Berita Acara Serah Terima Nomor 556.1/00303/IX tanggal 01 Februari 1990. Hal ini pada pokoknya membuktikan bahwa selama ini Penggugat secara pribadi memang tidak pernah memiliki, menguasai atau menerima hak atas tanah yang diklaim olehnya dalam perkara *a quo*, dan sekalipun terdapat fakta dimana Penggugat pernah menduduki jabatan sebagai Direktur Utama PT Banyu Herang hal tersebut tidak serta merta

Halaman 32 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan hak dan kewenangan kepada Penggugat untuk bertindak secara pribadi dengan mencampur-adukkan kepentingan pribadi dengan kepentingan PT. Banyu Herang. Hal ini senada dengan ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UU Perseroan Terbatas), yang menyatakan Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Dengan demikian, hanya seorang direksi lah yang berhak dan berwenang untuk mewakili kepentingan perseroan dan tidak dapat digantikan oleh pihak manapun juga sekalipun oleh pribadi Direksinya. Apabila dikaitkan dengan perkara *a quo* dimana Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo* adalah dalam kapasitasnya selaku pribadi Penggugat, dengan demikian Penggugat tidak memiliki *standi in judicio*. Penggugat telah salah dan keliru dengan mencampuradukan kedudukan pribadinya dengan kedudukannya sebagai Direksi pada PT Banyu Herang dalam Gugatan *a quo*. Akhirnya, dengan memperhatikan seluruh uraian di atas, maka Penggugat terbukti tidak memiliki *legal standing* atau *persona standi in judicio* mengingat Penggugat bukanlah orang yang berhak dan berwenang untuk mengajukan Gugatan *a quo* dan oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dan menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijke Verklaard*;

DALAM POKOK PERKARA

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), disebutkan sertifikat merupakan surat 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 hak yang bersangkutan. Hal ini membuktikan Tergugat II Intervensi II merupakan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud di dalam objek sengketa 2. Uraian tersebut senada dengan ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Halaman 33 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Pokok Agraria);

- b. Selain itu, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah menyatakan, dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Sehingga, pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa 2 tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya objek sengketa *a quo* tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat (*in casu* Tergugat II Intervensi II) dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan (*in casu* Tergugat) ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
- c. Selanjutnya, menanggapi dalil Penggugat mengenai Perjanjian Kerja Sama antara Tergugat II Intervensi I dengan Tergugat II Intervensi II No: 181/05/PK/II/2010 dan No. 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010 sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama Antara Tergugat II Intervensi I dengan Tergugat II Intervensi II Tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/003/PK/II/2021 dan Nomor: 8002/PERJ/DIR-BIP/XI/2021 tertanggal 10 November 2021 telah diakhiri, namun hal tersebut tidak serta merta menghilangkan hak Tergugat II Intervensi II atas objek sengketa tersebut, karena dokumen objek sengketa masih tercatat secara resmi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung. Lebih lanjut alasan dan maksud diakhirnya perjanjian tersebut oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II adalah karena Tergugat II Intervensi I

Halaman 34 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II Intervensi II saat ini secara bersama-sama sedang mengupayakan untuk menerbitkan Hak Guna Bangunan Murni atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi II. Dengan demikian, maka hingga saat ini Tergugat II Intervensi II adalah pihak yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat *in casu*;

- d. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa 2 *in casu* merupakan sertipikat yang cacat secara hukum karena tumpang tindih dengan lahan yang dikuasai oleh Penggugat. Hal ini karena sertipikat *a quo* telah diterbitkan oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi II dengan itikad baik dan prosedur yang disyaratkan di dalam Pasal 38 ayat (2) dan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 18/2021);
- e. Dalam mengajukan penerbitan objek sengketa *a quo*, Tergugat II Intervensi II telah:
 - Mendapatkan persetujuan dari Tergugat II Intervensi I berdasarkan Surat Bupati Belitung No. 590/523/I/2008, tanggal 24 September 2008, Perihal: Rekomendasi Atas Permohonan Hak Atas Tanah atas nama PT. Belitung Intipermari;
 - Mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, berdasarkan Surat Rekomendasi DPRD No. 170/140/DPRD/IV/2010, tanggal 12 April 2010, perihal: Rekomendasi;
 - Mengadakan kerja sama dengan Tergugat II Intervensi I berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No: 181/05/PK/II/2010 dan No. 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010 sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama Antara Tergugat II Intervensi I Dengan Tergugat II Intervensi II Tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/003/PK/I/2021 dan Nomor: 8002/PERJ/DIR-BIP/XI/2021, tanggal 10 November 2021

Halaman 35 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka jelas terbukti secara hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik dan pemegang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa karena Sertipikat *in casu* merupakan tanda bukti hak yang kuat dan saat ini masih berlaku, serta telah diterbitkan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;

- f. Perihal dalil Penggugat yang pada pokoknya telah menguasai bidang tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa *in casu* berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) antara Saman bin Asin dengan Eddy Sofyan yang diterbitkan oleh Camat/PPAT Tanjung Pandan, yang merujuk kepada Surat Keterangan Nomor 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990 atas nama Saman bin Asin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keciput, hal mana disertai juga dengan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi), Tergugat II Intervensi II menyatakan secara tegas menolak dalil tersebut;
- g. Jika mengacu pada ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut Permendagri Pemberian Hak Atas Tanah), menyatakan Kepala Kecamatan memberi keputusan mengenai ijin membuka tanah jika luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar) dengan memperhatikan pertimbangan Kepala Desa yang bersangkutan atau pejabat yang setingkat dengan itu. Maka, jelas terbukti bahwa Surat Keterangan Nomor: 081/KC/1990 tanggal 12 Oktober 1990 hanyalah merupakan izin membuka lahan dan bukan bukti kepemilikan tanah. Sehingga surat keterangan yang dimiliki oleh Penggugat tersebut hanya memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang tidak bertentangan dengan alas hak yang lebih tinggi kedudukannya menurut hukum, yaitu objek sengketa *2 a quo* yang merupakan bukti kepemilikan hak yang sah, kuat dan sempurna tentang kepemilikan lahan, sehingga tidak tepat apabila Penggugat sekarang mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 081/KC/1990 tanggal 12 Oktober 1990;

Halaman 36 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Selain itu, merujuk pula pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19/HPL/BPN RI/2010 tanggal 01 April 2010 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Kabupaten Belitung Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Belitung, jelas diuraikan bahwa di atas bidang tanah objek sengketa 2 *a quo*, berasal dari:
- Tanah negara yang semula dikuasai Miyok, dkk [8 (delapan) orang] yang selanjutnya dikuasai oleh Tergugat II Intervensi I berdasarkan penyerahan dan pelepasan hak dengan pemberian ganti rugi kepada bekas pemiliknya, sesuai dengan Akta Pelepasan Hak masing-masing tanggal 25 April 1990;
 - Tanah negara (rawa-rawa) yang dikuasai Pemerintah Desa Keciput Perwakilan Kecamatan Sijuk sebagai Tanah Pancung Alas (Tanah Negara Bebas), sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Keciput tanggal 30 Mei 1992 Nomor 037/KG/XII/1992, diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Sijuk; dan
 - Tanah Negara bekas Hak Pakai No. 1/Keciput seluas 43.360 m² (empat puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh meter persegi), tercatat atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung, berkedudukan di Tanjung Pandan, yang telah dilepaskan haknya kepada Negara, oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung dan Ketua DPRD Tingkat II Belitung, masing-masing bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Belitung, sesuai Akta Pelepasan Hak tanggal 24 Januari 1991 No. 530/149/I/BPN/91, yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung;
- i. Dengan demikian, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19/HPL/BPN RI/2010 tanggal 01 April 2010 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Kabupaten Belitung Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Belitung telah dibuat berdasarkan Risalah Tim Penelitian Tanah pada tanggal 16 Desember 2008 Nomor 03/RTPT/2008, yang artinya Badan Pertanahan Nasional RI tersebut telah benar-benar melakukan pengecekan dan penelusuran secara mendalam atas tanah tersebut. Sehingga, dapat disimpulkan setidaknya pada tahun 2008 saat pengecekan tersebut dilakukan, pada area tanah tersebut tidak ditemukan adanya catatan kepemilikan tanah

Halaman 37 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat yang didasarkan baik pada Surat Keterangan Nomor: 081/KC/1990 tanggal 12 Oktober 1990 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1999. Sehingga tidak tepat dan keliru jika Penggugat saat ini mengaku memiliki tanah tersebut berdasarkan kedua dokumen yang tidak berdasar tersebut;

- j. Selanjutnya, terdapat kaidah hukum berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 51 K/Sip/1975 tanggal 06 September 1976 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 10/K/Sip/1983 tanggal 07 Mei 1984, dikaitkan dengan kondisi bahwa Penggugat telah menguasai bidang tanah yang menjadi bagian dari Sertipikat HGB No. 42 dengan alasan Penggugat telah: (i) memiliki Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991; dan (ii) menduduki tanah secara fisik, seperti misalnya penanaman papan pengumuman dan pembangunan bangunan, maka hal tersebut tidak mengakibatkan Penggugat dapat secara serta merta dianggap sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut karena bukti kepemilikan tanah yang diakui atas kepemilikan lahan tersebut adalah objek sengketa 2 *in casu* dan bukan berdasarkan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat;
- k. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas terbukti secara hukum bahwa Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) antara Saman bin Asin dengan Penggugat yang diterbitkan oleh Camat/PPAT Tanjung Pandan, yang merujuk kepada Surat Keterangan Nomor 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990 atas nama Saman bin Asin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keciput, hal mana disertai juga dengan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 seluas 20.641 m² (dua puluh ribu enam ratus empat puluh satu meter persegi) bukanlah bukti kepemilikan yang sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sehingga Penggugat bukanlah pemegang yang sah atas tanah tersebut;
- l. Sehingga, berdasarkan uraian-uraian di atas, maka jelas terbukti dan beralaskan hukum bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat berhak atas tanah tersebut merupakan dalil yang mengada-ada. Dengan demikian, mohon Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak

Halaman 38 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat karena berisikan dalil-dalil yang keliru;

PERMOHONAN PUTUSAN (PETITUM)

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang tidak berwenang untuk mengadili Gugatan Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

DALAM EKSEPSI LAIN-LAIN

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi II; dan
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Penggugat mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 25 November 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi I, dan Tergugat II Intervensi II masing-masing mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 2 Desember 2024;

Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Permohonan Penyampaian Keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00003/Belitung Desa Keciput, seluas 121.700 m² dan Penerbitan Sertifikat Hak guna Bangunan No. 42/Keciput seluas 78.340 M² diatas Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung dan tanda terima surat *(sesuai dengan fotokopi, tanda terima: fotokopi sesuai dengan asli)*;

2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Kepala Desa Keciput Nomor: 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990, diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Sijuk tanggal 14 Oktober 1990 Nomor 136/Ket/1990 *(fotokopi sesuai dengan asli)*;
3. Bukti P-3 : Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991 tanggal 4 Juli 1991 antara Saman Asin dan Eddy Sofyan, tanah seluas 20.640 m², dibuat di hadapan H. A. Gani Ramlie, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Pandan *(fotokopi sesuai dengan asli)*;
4. Bukti P-4 : Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991, atas tanah seluas 20.641 m², letak di Desa Keciput, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Sumatera Selatan *(fotokopi sesuai dengan asli)*;
5. Bukti P-5 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 00003/Belitung tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung *(fotokopi sesuai dengan fotokopi)*;
6. Bukti P-6 : Surat Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung dengan PT. Banyu Herang Tentang Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Objek wisata Tanjung Kelayang Dalam Kabupaten Daerah TK. II Belitung Tanggal 28

Halaman 40 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1989 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);

7. Bukti P-7 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX Tanggal 1 Februari 1990 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
8. Bukti P-8 : Akta Notaris PT Kelayang Indah tanggal 14 mei 1990 No 134 tentang pendirian PT Kalayang Indah (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);

Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-28, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Relas Panggilan tanggal 29 April 2016 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung dengan lampiran Surat Gugatan Penggugat tanggal 18 April 2016 dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.TDN (*fotokopi sesuai dengan asli*);
2. Bukti T-2 : Jawaban Tergugat I atas Gugatan Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.TDN tanggal 14 Juni 2016 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
3. Bukti T-3 : Replik Penggugat dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.TDN tanggal 21 Juni 2016 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Pengelolaan Nomor 00003/Belitung tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (*fotokopi sesuai dengan asli*);
5. Bukti T-5 : Surat ukur nomor 01/Belitung/2010 luas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) tanggal 9 April 2010 (*fotokopi sesuai dengan asli*);

Halaman 41 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 00042/Keciput tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (*fotokopi sesuai dengan asli*);
7. Bukti T-7 : Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 luas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) tanggal 22 April 2010 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
8. Bukti T-8 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Nomor 01/HGB/BPN-19.02/2010 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Belitung Inti Permai atas tanah di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung tanggal 27 April 2010, seluas 121.700 m² (*fotokopi sesuai dengan asli*);
9. Bukti T-9 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19/HPL/BPN RI/2010 tanggal 1 April 2010 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Belitung Atas Tanah Terletak Di Kabupaten Belitung seluas 121.700 m² (*fotokopi sesuai dengan asli*);
10. Bukti T-10 : Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN (*fotokopi sesuai dengan salinan resmi*);
11. Bukti T-11 : Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bangka Belitung Nomor 28/PDT/2017/PT BBL (*fotokopi sesuai dengan salinan resmi*);
12. Bukti T-12 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2946K/Pdt/2018 (*fotokopi sesuai dengan salinan resmi*);

Halaman 42 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-13 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 671 PK/Pdt/2020 (*fotokopi sesuai dengan salinan resmi*);
14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00383/Desa Keciput, tanggal 01 Agustus 2023 Surat Ukur Nomor 00605/Keciput/2023 tanggal 31 Juli 2023 luas 42.800 m² atas nama Perseroan Terbatas Belitung Inti Permai (*fotokopi sesuai dengan asli*);
15. Bukti T-15 : Surat Ukur Nomor: 00605/Keciput/2023, tanggal 31 Juli 2023 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
16. Bukti T-16 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 01, tanggal 4 September 2023, dibuat di hadapan Notaris Andrias Tjahya, S.H., M.Kn. (*fotokopi sesuai dengan asli*);
17. Bukti T-17 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 69/IV/Kec.Tp/1990, tanggal 25 April 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
18. Bukti T-18 : Surat Keterangan Nomor: 65/KC/1990, tanggal 12 Maret 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
19. Bukti T-19 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 72/IV/Kec.Tp/1990, tanggal 25 April 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
20. Bukti T-20 : Surat Keterangan Nomor: 68/KC/1990, tanggal 12 Maret 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
21. Bukti T-21 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 76/IV/Kec.Tp/1990, tanggal 25 April 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
22. Bukti T-22 : Surat Keterangan Nomor: 72/KC/1990, tanggal 12 Maret 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
23. Bukti T-23 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 79/IV/Kec.Tp/1990, tanggal 25 April 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
24. Bukti T-24 : Surat Keterangan Nomor: 75/KC/1990, tanggal 12 Maret 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
25. Bukti T-25 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 80/IV/Kec.Tp/1990, tanggal 25 April 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
26. Bukti T-26 : Surat Keterangan Nomor: 76/KC/1990, tanggal 12

Halaman 43 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1990 (*fotokopi sesuai dengan asli*);

27. Bukti T-27 : Surat Keterangan Nomor: 037/KG/XII/1992, tanggal 30 Mei 1992 (*fotokopi sesuai dengan asli*);
28. Bukti T-28 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Keciput, tanggal 24 Desember 1985, Gambar Situasi Nomor 45/1985 luas 43.360 m² (*fotokopi sesuai dengan asli*);

Tergugat II Intervensi I telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII Intv I-1 sampai dengan TII Intv I-29, sebagai berikut:

1. Bukti TII Intv I-1 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Desa Keciput tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (*fotokopi sesuai dengan asli*);
2. Bukti TII Intv I-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00383 desa Keciput tanggal 01 Agustus 2023 dengan Surat Ukur Nomor: 00605/ Keciput/2023 tanggal 31 Juli 2023 seluas 42.800 m² (empat puluh dua ribu delapan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (*fotokopi sesuai dengan asli*);
3. Bukti TII Intv I-3 : Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan Nomor: 10/PDT.G/2016/PN.TDN (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
4. Bukti TII Intv I-4 : Putusan Banding Nomor: 29/PDT/2017/PT.BBL (*fotokopi sesuai dengan hasil cetak*);
5. Bukti TII Intv I-5 : Putusan Kasasi Nomor: 2833K/Pdt/2018 (*fotokopi sesuai dengan hasil cetak*);
6. Bukti TII Intv I-6 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor: 199PK/Pdt/2021 (*fotokopi sesuai dengan hasil cetak*);
7. Bukti TII Intv I-7 : Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor:

Halaman 44 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/PDT.G/2016/PN.TDN (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti TII Intv I-8 : Putusan Banding Nomor: 28/PDT/2017/PT.BBL (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

9. Bukti TII Intv I-9 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 2946K/Pdt/2018 (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

10. Bukti TII Intv I-10 : Putusan Peninjauan Kembali Nomor 671PK/Pdt/2020 (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

11. Bukti TII Intv I-11 : Salinan Surat Keputusan Bupati KDH TK II Belitung Nomor: 314/SK/V/1989 tanggal 12 Juli 1989 tentang Izin Persetujuan kepada PT. Banyu Herang/PT. Belitung Alam Permai Sebagai Pengelola dan Pengembangan Objek Pariwisata Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti TII Intv I-12 : Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung dengan PT. Banyu Herang tentang Kerja Sama Pembangunan dan Pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung tanggal 28 Oktober 1989 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti TII Intv I-13 : Surat Keterangan Bupati KDH TK II Belitung Nomor: 005/1/1990 tanggal 2 Januari 1990 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

14. Bukti TII Intv I-14 : Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung Nomor: 0118/SK/I/1990 tanggal 28 Februari 1990 tentang Izin Penunjukan Lokasi Lahan seluas 15 (lima belas) Hektar untuk Rencana Pembangunan Sarana dan Prasarana Hotel PT. Belitung Alam Permai (BAP) di Tanjung Kelayang, Desa Keciput, Kecamatan Perwakilan Sijuk (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 45 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti TII Intv I-15 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX tanggal 1 Februari 1990 dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung kepada Eddy Sofyan bertindak untuk dan atas nama PT. Banyu Herang (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
16. Bukti TII Intv I-16 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 161/BH/MD/VIII/90 tanggal 31 Agustus 1990 dari Direktur Utama PT. Banyu Herang kepada Direktur Utama PT. Belitung Alam Permai (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
17. Bukti TII Intv I-17 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 530/149/II/BPN/91 tanggal 24 Januari 1991 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
18. Bukti TII Intv I-18 : Petikan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung Nomor: 77/PEMB/1991 tanggal 25 Januari 1991 tentang Pemberian Izin Bangunan/Izin Sempadan untuk Roekanto Djokomono (Dirut PT. Belitung Alam Permai (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
19. Bukti TII Intv I-19 : Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Belitung Nomor: 2591/09236/I tanggal 21 Maret 1992 Hal: Permohonan Hak Pengelolaan Tanah atas nama Pemda Tingkat II Belitung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belitung (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
20. Bukti TII Intv I-20 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 023/Kec.TP/1992, tanggal 20 Juni 1992 oleh Bupati KDH TK II Belitung (Bupati Urip TP Alam) kepada Roekanto Djokomono (Dirut PT. Belitung Alam Permai) atas tanah seluas 17,1 ha (tujuh belas koma satu hektar) (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);

Halaman 46 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti TII Intv I-21 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan Nomor: 187/SK/II/1991 tentang Pencadangan Tanah seluas \pm 600 Hektar yang terletak di Perwakilan Kecamatan Sijuk Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung untuk keperluan Pengembangan dan Pembangunan Sarana dan Prasarana Kawasan Wisata Tanjung Kelayang Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung tanggal 13 Maret 1991 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
22. Bukti TII Intv I-22 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Selatan Nomor: 682/SK/II/ 1993 tentang Perpanjangan Izin Lokasi untuk Keperluan Pengembangan dan Pembangunan Sarana dan Prasarana Kawasan Wisata Tanjung Kelayang Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung tanggal 16 September 1993 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
23. Bukti TII Intv I-23 : *Memorandum of Understanding* antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermai tentang Kerjasama Pembangunan Biliton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/08/MoU/II/2009 dan Nomor: 001/DIR-BIP/VII/ 2009 tanggal 21 Juli 2009 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
24. Bukti TII Intv I-24 : Surat Ketua DPRD Kabupaten Belitung kepada Bupati Belitung Nomor: 170/140/DPRD/IV/2010, tanggal 12 April 2010 Perihal: Rekomendasi (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
25. Bukti TII Intv I-25 : Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Inti Permai tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan Biliton Beach

Halaman 47 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai
Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor:
181/05/PK/II/2010 dan Nomor: 8001
/BIP/PERJ/DIR/IV/2010, tanggal 15 April 2010
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

26. Bukti TII Intv I-26 : Addendum Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah
Kabupaten Belitung dengan PT Belitung Intipermi
tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan
Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan
Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung
Nomor: 181/003/PK/II/2021 dan Nomor:
8002/PERJ/DIR-BIP/XI/2021 Tanggal 10 November
2021 (fotokopi sesuai dengan asli);

27. Bukti TII Intv I-27 : Keputusan Bupati Belitung Nomor: 100.3.4/703/
KEP/BPKAD/2023 tentang Pengakhiran Perjanjian
Kerja Sama Antara Pemerintah Kabupaten Belitung
Dengan PT. Belitung Intipermi tentang Pelaksanaan
Kerja Sama Pembangunan *Billiton Beach Hotel* dan
Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung
Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/05/PK
/II/2010 dan Nomor 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010
tanggal 12 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan
asli);

28. Bukti TII Intv I-28 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 01 tanggal 4 September
2023, dibuat di hadapan Notaris Andrias Tjahya, S.H.,
M.Kn. (fotokopi sesuai dengan asli);

29. Bukti TII Intv I-29 : Surat Bupati Belitung Nomor: 000.2.6.2/435/BPKAD
tanggal 5 April 2024 Hal: Permohonan Penghapusan
Hak Guna Bangunan PT. Belitung Inti Permai dan
Pengembalian ke Hak Pengelolaan Nomor:
0003/Belitung atas nama pemerintah kabupaten
Belitung (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 48 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi II telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda TII Intv II-1 sampai dengan TII Intv II-24, sebagai berikut:

1. Bukti TII Intv II-1 : Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Peradilan (*fotokopi sesuai dengan hasil cetak*);
2. Bukti TII Intv II-2 : Buku “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008, Berdasarkan Penggolongannya”, oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., tahun 2014 oleh Prenada Media Group, hal. 204-205 (*fotokopi sesuai dengan buku*);
3. Bukti TII Intv II-3 : Buku “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008, Berdasarkan Penggolongannya”, oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., tahun 2014 oleh Prenada Media Group, hal. 213-214 (*fotokopi sesuai dengan buku*);
4. Bukti TII Intv II-4 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 93K/TUN/1996 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
5. Bukti TII Intv II-5 : Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (*fotokopi sesuai dengan hasil cetak*);
6. Bukti TII Intv II-6 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi II, PT Aerowisata dan Tergugat yang teregistrasi di Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan nomor 10/Pdt.G.2016/PN.Tdn tanggal 11 April 2016 (*fotokopi*

Halaman 49 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti TII Intv II-7 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat, Tergugat II Intervensi II dan PT Aerowisata yang teregistrasi di Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tdn *(fotokopi sesuai dengan fotokopi);*
8. Bukti TII Intv II-8 : Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Peradilan. *(fotokopi sesuai dengan hasil cetak);*
9. Bukti TII Intv II-9 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX tanggal 01 Februari 1990 *(fotokopi sesuai dengan fotokopi);*
10. Bukti TII Intv II-10 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 161/BH/MD/VIII/90 tanggal 31 Agustus 1990 *(fotokopi sesuai dengan fotokopi);*
11. Bukti TII Intv II-11 : Buku "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia-Introduction to the Indonesian Administrative Law", cetakan kesepuluh, Penerbit Gajah Mada University Press, hal. 324 *(fotokopi sesuai dengan buku);*
12. Bukti TII Intv II-12 : Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung *(fotokopi sesuai dengan fotokopi);*
13. Bukti TII Intv II-13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00042/Desa Keciput Kecamatan Sijuk Kabupaten Belitung Propinsi Kepulauan Bangka Belitung *(fotokopi sesuai dengan asli);*

Halaman 50 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti TII Intv II-14 : Surat PT Belitung Intipermai kepada Penjabat Bupati Kabupaten Belitung Nomor: 2014/BIP/DIR/V/2024, tanggal 14 Mei 2024, perihal: Permohonan Penerbitan Hak Guna Bangunan Murni Atas Tanah Di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kabupaten Belitung, Kecamatan Sijuk, Desa Keciput, seluas 78.900 m².
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti TII Intv II-15 : Surat Pj Bupati Belitung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Nomor: 000.2.6.2 /156/I/2024 tanggal 03 Juni 2024, Perihal: Permohonan Advis (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti TII Intv II-16 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung kepada Pj. Bupati Belitung Nomor: HP.02.02/468-19.02 /VI/2024, tanggal 14 Juni 2024, Perihal: Permohonan Advis (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti TII Intv II-17 : Surat PT. Belitung Intipermai kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Nomor: 2033/BIP/DIR/VII/2024, Perihal: Permohonan Koordinasi HGB Murni PT Belitung Intipermai tanggal 02 Juli 2024
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti TII Intv II-18 : Surat Bupati Belitung No. 590/523/I/2008 tanggal 24 September 2008, Perihal: Rekomendasi Atas Permohonan Hak Atas Tanah a.n PT Belitung Intipermai (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti TII Intv II-19 : Surat dari Ketua DPRD Kabupaten Belitung kepada Bupati Belitung No. 170/140/DPRD /IV/2010, tanggal 12 April 2010, perihal: Rekomendasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti TII Intv II-20 : Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermai tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai

Halaman 51 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung No:
181/05/PK/II/2010 dan No. 8001/BIP/PERJ/DIR/
IV/2010 tanggal 15 April 2010 (*fotokopi sesuai dengan
fotokopi*);

21. Bukti TII Intv II-21 : Addendum Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan PT. Belitung Intipermai Tentang Pelaksanaan Kerjasama Pembangunan Billiton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/003/PK/II/2021 dan Nomor: 8002/PERJ/DIR-BIP/XI/2021 tanggal 10 November 2021 (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
22. Bukti TII Intv II-22 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 19/HPL/BPN RI/2010 tanggal 1 April 2010 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Belitung Atas Tanah Terletak di Kabupaten Belitung (*fotokopi sesuai dengan fotokopi*);
23. Bukti TII Intv II-23 : Buku “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008, Berdasarkan Penggolongannya”, oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., tahun 2014 oleh Prenada Media Group, hal. 129 (*fotokopi sesuai dengan buku*);
24. Bukti TII Intv II-24 : Buku “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008, Berdasarkan Penggolongannya”, oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., tahun 2014 oleh Prenada Media Group, hal. 130 (*fotokopi sesuai dengan buku*);

Halaman 52 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. INDAH ELITA MADE SUSANTI;

- Bahwa saksi menerangkan baru tahu mengenai kedua objek sengketa, yang jelas bidang tanah seluas 2 (dua) Ha masih dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah dipindahtangankan kepada orang lain;
 - Bahwa saksi menerangkan sejak tahun 1990 bekerja sebagai tenaga administrasi pada PT. Kelayang Indah untuk mengurus *cottage* di atas bidang tanah seluas 2 (dua) Ha dan hingga kini masih beroperasi;
 - Bahwa saksi menerangkan PT. Banyu Herang dan PT. Belitung Intipermi pernah melakukan kerjasama pembangunan hotel di Tanjung Kelayang;
 - Bahwa saksi menerangkan walaupun ada kerjasama antara PT. Banyu Herang dan PT. Belitung Intipermi, maupun juga dengan Pemkab Belitung, bidang tanah seluas 2 (dua) Ha milik Penggugat tidak pernah ada yang mengganggu dan telah kami bangun pagar keliling disekitarnya pada tahun 1990;
 - Bahwa saksi menerangkan mengurus penginapan (*cottage*) Penggugat sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2000, saat itu penginapan masih lengkap, kemudian pada tahun 2010 sampai tahun 2013 penginapan itu diurus pihak ketiga, baru kemudian kembali lagi pada saya yang mengurusnya. Bahkan sampai sekarang bekas penginapan yang sudah roboh masih ada di bidang tanah tersebut, dan Penggugat juga punya *cottage* khusus apabila yang bersangkutan akan datang berlibur di Belitung;
 - Bahwa saksi menerangkan bidang tanah seluas 2 (dua) Ha milik Penggugat diperoleh dari Pak Saman Asin, dan tanah yang dikerjasamakan milik Penggugat juga di beli dari Pak Saman Asin, tanah tersebut memiliki alas hak berupa SKT;
 - Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui upaya hukum yang pernah dilakukan oleh Penggugat berkaitan dengan bidang tanah tersebut;
- (seluruh keterangan saksi secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 7 Januari 2025)

Halaman 53 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ANDI SAPARUDIN LANNA;

- Bahwa saksi menerangkan pernah menjabat sebagai Wakil Bupati Belitung pada tahun 2004-2009, kemudian menjadi Ketua DPRD Belitung pada tahun 2009-2014;
- Bahwa perkenalan saksi dengan Penggugat bermula pada tahun 2014 karena ada kendala pembangunan pariwisata di Tanjung Kelayang, kemudian saya diminta langsung oleh Pak Bupati untuk melakukan korespondensi dengan Penggugat berkaitan dengan hal itu;
- Bahwa ketika saksi menjabat tidak pernah melihat adanya Sertipikat Hak Pengelolaan, hanya saja surat kerja sama pengelolaan objek wisata antara Pemda dengan Penggugat, namun dari Penggugat melakukan kerjasama lagi dengan pihak lain;
- Bahwa saksi menerangkan bidang tanah seluas 2 (dua) Ha yang masih dikuasai oleh Penggugat tidak termasuk dalam objek yang dikerjasamakan;
- Bahwa saksi menerangkan jika ada Hak Guna Bangunan, maka Pemerintah Daerah telah menjualnya ke pihak swasta dan ketika menjualnya harus ada persetujuan dari DPRD namun hal itu tidak pernah saksi ketahui pada saat menjadi Ketua DPRD;
- Bahwa saksi menerangkan sering turun ke lapangan, dan saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut. Dan saksi melakukan pengumpulan data terkait surat menyurat yang ada kaitan dengan kerjasama yang telah dilakukan Pemerintah daerah dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan persetujuan perlepasan Hak atas tanah;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat pernah menyuruh orang lain untuk membuat sertifikat tapi terkait adanya kendala penerbitan sertifikat saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi menerangkan saat menjadi Ketua DPRD Belitung hanya menerbitkan rekomendasi untuk kerjasama pengelolaan Objek Wisata bukan terkait pelepasan hak atas tanah;

(seluruh keterangan saksi secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 7 Januari 2025)

Halaman 54 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



3. SAHANI SALEH;

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Camat Sijuk di sekitar bidang tanah tersebut pada tahun 2005, kemudian saksi pernah menjadi Wakil Bupati Belitung periode tahun 2008 sampai dengan 2013, kemudian menjadi Bupati Belitung pada periode pertama tahun 2013 sampai dengan 2018, dan periode kedua dari tahun 2018 hingga 2023;
- Bahwa persoalan itu telah terjadi sejak saksi masih menjabat sebagai Camat Sijuk tahun 2005 tanah tersebut telah bermasalah, karena ada pembangunan objek wisata yang terkendala. Pada saat menjabat sebagai Wakil Bupati, tanah milik Pemda pernah menjadi temuan BPK dan kemudian Pemkab memanggil PT. Belitung Intipermi karena tidak berjalannya kerjasama, maka Pemkab Belitung mengambil lagi tanah seluas 4,3 (empat koma tiga) Ha;
- Bahwa saksi menerangkan Penggugat sudah mengusahakan bidang tanah seluas 2 (dua) Ha sejak lama untuk *cottage* dan penginapan, dan bidang tanah itu tidak masuk objek kerjasama namun perkembangannya bidang tanah tersebut masuk kedalam bidang tanah sebagaimana Hak Pengelolaan Pemkab Belitung;

(seluruh keterangan saksi secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 7 Januari 2025)

Tergugat sampai dengan persidangan berakhir tidak mengajukan saksi dan/atau ahli walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Tergugat II Intervensi I mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. IMAM FADLLI

- Bahwa saksi menerangkan kerjasama itu bermula tahun 2005 yaitu berupa permohonan dari PT Belitung Inti Permai, kemudian pada tahun 2008 semua data telah *clear* dan saksi mendapat informasi berupa dokumen dari bagian hukum Pemkab ternyata *MOU* yang dilakukan dengan PT BIP adalah kelanjutan kerja sama dengan Pemkab Belitung sejak tahun 1989.



Yang mana perjanjian kerja sama untuk memanfaatkan objek wisata di Desa Keciput seluas 17 (tujuh belas) Hektar;

- Bahwa saksi menerangkan pernah meminta persetujuan DPRD Belitung berkaitan dengan aset;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam sengketa perdata di PN Tanjungpandan dan saksi hanya menerangkan mengenai proses terbitnya Hak Pengelolaan atas nama Pemkab Belitung;

(seluruh keterangan saksi secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 23 Januari 2025)

Tergugat II Intervensi II mengajukan 1 (satu) orang ahli yang telah memberikan pendapat sesuai dengan kelimuannya di bawah sumpah/janji menurut agamanya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. HARSANTO NURSADI, S.H., M.Si.

- Bahwa ahli berpendapat perbedaan antara kepentingan proses dan kepentingan nilai adalah dilihat pada subjek sehingga esensinya hak gugat proses memberikan pengertian tentang pada sebuah keputusan adanya prosedur dan tahapan yang dilakukan sehingga didalamnya terlibat pihak yang mempengaruhi dari sebuah putusan tersebut sedangkan hak gugat nilai hak dasar subjek hukum yang memiliki hak gugat terhadap objek tersebut;
- Bahwa ahli berpendapat terdapat kausalitas antara kepentingan dan kerugian dalam setiap gugatan di PTUN;
- Bahwa ahli berpendapat tidak ada perbedaan subjek hukum antara UU Peratun dengan UU Administrasi Pemerintahan, yaitu orang dan/atau badan hukum, walaupun menimbulkan ruang diskusi namun yang berhak menjadi subjek hukumnya adalah orang terkena dampak atas keputusan tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai syarat dan ketentuan berlaku;
- Bahwa ahli berpendapat Sertipikat Hak Atas Tanah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final dan apabila ada pihak lain yang tidak dituju atas KTUN tersebut maka dapat melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

skema keberatan atas hasil upaya administratif yang dilakukan oleh penerima KTUN secara langsung;

- Bahwa ahli berpendapat adanya pembatasan tenggang waktu untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak baik pemegang KTUN maupun pihak yang mengeluarkannya;

(seluruh pendapat ahli secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 23 Januari 2025)

Penggugat telah mengajukan Pemeriksaan Setempat yang diikuti oleh Majelis Hakim dan Para Pihak yang diadakan di bidang tanah yang menjadi bagian dari kedua objek sengketa *a quo* pada tanggal 12 Februari 2025;

Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada tanggal 25 Februari 2025;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (*vide* Bukti P-5 = Bukti T-4 = Bukti TII Intv I-1 = Bukti TII Intv II-12, dan Bukti T-5);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (*vide* Bukti T-6 = Bukti T II Intv II-13, dan Bukti T-7);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, sebagai berikut:

Halaman 57 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mengajukan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya mengenai eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I mengajukan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya mengenai eksepsi gugatan telah lampau waktu, eksepsi Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan (*error in persona*), dan eksepsi objek gugatan *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi II mengajukan dalil-dalil eksepsi yang pada pokoknya mengenai eksepsi kompetensi absolut, eksepsi Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), dan eksepsi diskualifikasi *legal standing* Penggugat (*gemis aanhoedanigheid*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), pada pokoknya membagi mengenai jenis eksepsi sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dapat dibagi dalil-dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I, dan Tergugat II Intervensi II menjadi 2 (dua) bagian, yaitu eksepsi mengenai kompetensi absolut dan eksepsi lain-lain yang terdiri dari eksepsi telah lampau waktu (daluwarsa), eksepsi Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan (*error in persona*), eksepsi diskualifikasi *legal standing* Penggugat (*gemis aanhoedanigheid*), dan eksepsi objek gugatan *nebis in idem*;

Halaman 58 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputuskan bersama dengan pokok sengketa. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Pengadilan mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan akan diputus dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa. Oleh Karena itu, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*;

Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi II dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat memperlakukan hak atas kepemilikan berdasarkan sertifikat-sertifikat objek sengketa, sehingga sengketa hak atas kepemilikan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi II hal. 2-3);

Menimbang, bahwa pengujian hukum yang dilakukan Peradilan Tata Usaha Negara adalah bersifat administratif, yakni tentang sah atau tidaknya penerbitan keputusan tata usaha negara ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansinya dalam bidang hukum administrasi, berbeda dengan pengujian yang dilakukan di Peradilan Umum yang melakukan pengujian dibidang hukum keperdataan terhadap pihak manakah yang sesungguhnya mempunyai hak atas tanah atas sebuah benda in casu tanah yang dimaksudkan dalam keputusan yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena substansi pengujian hukum di Peradilan Tata Usaha Negara berbeda dengan pengujian hukum di Peradilan Umum dalam sengketa keperdataan, maka masing-masing memiliki batasan objek sengketa

Halaman 59 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbeda pula, apabila di Peradilan Umum tanah diperiksa sebagai objek sengketa dan sertifikat diperiksa sebagai bagian pembuktian alas hak, maka objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sertifikat, dan tanah diperiksa sebagai satuan data fisik dan data yuridis dalam proses atau tahapan penerbitan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah, demikian pula halnya apabila di Peradilan Umum kepemilikan hak atas tanah diuji sebagai bagian pembuktian alas hak, maka di Peradilan Tata Usaha Negara kepemilikan diuji sebagai satuan data yuridis di dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dalil-dali tersebut sebagai berikut ini:

Menimbang, bahwa norma yang mengatur mengenai kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), Pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan II Peratun), hal mana tidak dikecualikan sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Perubahan I Peratun) dan Pasal 49 UU Peratun;

Menimbang, bahwa kewenangan (kompetensi) absolut Peradilan Tata Usaha Negara kemudian berkembang sejalan dengan praktek penyelenggaraan pemerintahan yang juga semakin luas, perluasan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara tersebut secara signifikan terjadi sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Administrasi Pemerintahan), objek gugatan dalam sengketa tata usaha negara juga terdapat kriteria tambahan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas dihubungkan dengan objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat

Halaman 60 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (*vide* Bukti P-5 = Bukti T-4 = Bukti TII Intv I-1 = Bukti TII Intv II-12, dan Bukti T-5) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (*vide* Bukti T-6 = Bukti T II Intv II-13, dan Bukti T-7), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung selaku Tergugat, sehingga objek sengketa dinilai bersifat konkret, individual, dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi badan hukum perdata yaitu Pemerintah Kabupaten Belitung dan PT. Belitung Intipermai sebagai para pemegang objek sengketa, dan dilain pihak juga berakibat hukum bagi Penggugat *in casu* H. Eddy Sofyan yang memohon agar kedua objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah karena merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Perubahan II Peratun, ditambah ketentuan Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 UU Administrasi Pemerintahan dan tidak pula dikecualikan pengertiannya sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang dimaksud dalam Pasal 2 UU Perubahan I Peratun dan Pasal 49 UU Peratun;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mengacu pada Pasal 47 UU Peratun *jo.* Pasal 1 angka 10 UU Perubahan II Peratun, dapat dinilai bahwa Penggugat adalah perorangan *in casu* H. Eddy Sofyan yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung dengan objek sengketa berupa keputusan tata usaha negara Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan;

Menimbang, untuk menentukan kewenangan atau kompetensi absolut badan peradilan terhadap sengketa *a quo*, Pengadilan juga akan menguji hubungan kausalitas antara tuntutan Penggugat dalam gugatannya dihubungkan

Halaman 61 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terjadinya sengketa, serta dalil-dalil alasan (posita) diajukannya gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa tuntutan pokok yang diajukan dalam gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan dasar dan/atau alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas itikad baik sedangkan menurut Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II pada pokoknya penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Pengadilan pokok gugatan Penggugat dan sengketa yang timbul dalam perkara ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara karena mempermasalahkan mengenai proses administrasi penerbitan objek sengketa yang mana objek sengketa juga telah memenuhi kriteria keputusan tata usaha negara yang dapat diperiksa dan diuji di Peradilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa selanjutnya UU Administrasi Pemerintahan memberikan kewenangan kepada Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa gugatan tata usaha negara setelah menempuh upaya administratif dan mengenai upaya administratif ini diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Upaya Administrasi), yang pada pokoknya sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam UU Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan tersebut di atas, Ahli Harsanto Nursadi berpendapat pada pokoknya bahwa terhadap pihak yang tidak dituju oleh

Halaman 62 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu keputusan dan/atau tindakan tata usaha negara, oleh karena tidak terkait maka tidak dapat mengajukan upaya administratif namun dapat langsung mengajukan gugatan tata usaha negara, atas hal tersebut Pengadilan menilai bahwa Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah mengatur upaya administratif untuk menyatukan proses Peradilan Administrasi dengan upaya administratif melalui persyaratan bahwa proses upaya administratif harus ditempuh lebih dulu sebelum gugatan ke Pengadilan (*vide* Berita Acara Berita Acara Persidangan tanggal 23 Januari 2025), artinya upaya administratif baik prosedur keberatan maupun banding administratif merupakan upaya yang bersifat *premium remedium* (pilihan utama), kemudian adanya persyaratan yang menyangkut keputusan tata usaha negara yang diterbitkan pejabat tata usaha negara yang harus melewati mekanisme keberatan dan banding administratif atau singkatnya melalui mekanisme internal, sehingga mendorong adanya upaya-upaya penyelesaian sengketa melalui mekanisme luar peradilan, baik bagi warga masyarakat yang dituju secara langsung ataupun tidak langsung namun berdampak atau menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait upaya administratif berupa keberatan yang disampaikan Penggugat secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung sebagai Tergugat melalui surat Permohonan Penyampaian Keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No.00003/Belitung Desa Keciput, Seluas 121.700 m² dan Penerbitan Sertifikat Hak guna Bangunan No. 42/Keciput Seluas 78.340 m² diatas Hak Pengelolaan Nomor:00003/Belitung (*vide* bukti P-1) dan sampai dengan Penggugat mendaftarkan Gugatan *a quo* pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 21 Oktober 2024, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap surat keberatan Penggugat tersebut, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa seperti yang ditentukan UU Administrasi Pemerintahan dan Perma Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan juga menilai terkait fakta mengenai objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung yang mana wilayah termasuk dalam wilayah Provinsi Kepulauan Bangka

Halaman 63 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belitung, maka secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 ayat (1) UU Peratun;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Pengadilan menilai sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara yang merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan Penggugat juga telah menempuh upaya administratif, dengan syarat formal pengajuan gugatan dalam hal kompetensi/kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi sehingga eksepsi Tergugat II Intervensi II yang pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi Kepentingan Menggugat

Menimbang, mencermati lebih lanjut dalil eksepsi Tergugat II Intervensi I mengenai Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan (*error in persona*) dan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi II mengenai diskualifikasi *legal standing* Penggugat (*gemis aanhoedanigheid*), Pengadilan menilai dalam dalil eksepsinya memuat materi mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* maka atas eksepsi tersebut akan dipertimbangkan secara bersamaan pada bagian eksepsi mengenai kepentingan menggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I mendalilkan Penggugat tidak memenuhi syarat untuk menggugat perkara *a quo* berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Perma Upaya Administratif, selain itu yang bekerja sama dengan Pemerintah Kabupaten Belitung adalah PT. Banyu Herang berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 28 Oktober 1989 sehingga asal mula objek sengketa adalah berasal dari badan hukum bukan perorangan, dalam hal ini Penggugat bukanlah pihak yang tepat untuk melakukan gugatan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi II mendalilkan seharusnya yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah PT. Banyu Herang, karena tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah tanah yang diserahkan

Halaman 64 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat II Intervensi I kepada PT. Banyu Herang selaku badan hukum perseroan bukan kepada Penggugat sebagai pribadi;

Menimbang, bahwa berkaitan tentang kepentingan seseorang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan adalah merupakan salah satu syarat formal terpenting sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Perubahan I Peratun, yang pada pokoknya menyatakan seseorang 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;

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara, mengandung dua arti, yakni: 1) menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan 2) kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. Selain itu, menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, SH, dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 Cetakan IV halaman 324 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan menggugat, apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ahli Harsanto Nursadi berpendapat pada pokoknya bahwa untuk dapat mengajukan gugatan tata usaha negara harus terdapat hubungan kausalitas, karena tanpa adanya kerugian maka seseorang atau badan hukum perdata tidak dapat mengajukan gugatan dan terhadap pihak yang tidak dituju maka harus ada dampak dari keputusan tata usaha negara terhadap orang atau badan hukum perdata tersebut (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 23 Januari 2025)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Perubahan I Peratun dan sejalan dengan pengertian kepentingan menurut doktrin yang berkembang dalam Hukum Administrasi Negara tersebut, maka dalam

Halaman 65 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* Penggugat haruslah dapat membuktikan dalam gugatannya adanya hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat dari terbitnya objek sengketa dengan didasari oleh fakta hukum yang ada;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Perubahan I Peratun, yang dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, yakni antara lain :

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut;
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, setelah mencermati dasar Gugatan Penggugat, Pengadilan berpendapat bahwa kualitas Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang merasa berkepentingan dengan adanya keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada bagian kepentingan pada pokoknya mendalilkan telah menguasai sebagian bidang tanah objek sengketa secara terus menerus berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 seluas 20.641 m² antara Saman bin Asin dengan Eddy Sofyan, yang berasal dari Surat Keterangan Nomor 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990 atas nama Saman bin Asin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Keciput, atas tanah Penggugat tersebut juga telah terbit Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung (*vide* Gugatan Penggugat hal. 4-5);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil kepentingannya dalam mengajukan gugatan, Penggugat menyampaikan alat bukti diantaranya Surat Keterangan Kepala Desa Keciput Nomor: 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober

Halaman 66 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1990, diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Sijuk tanggal 14 Oktober 1990 Nomor 136/Ket/1990, Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991 tanggal 4 Juli 1991 antara Saman Asin dan Eddy Sofyan, tanah seluas 20.640 m², dibuat di hadapan H. A. Gani Ramlie, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Pandan serta Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991, atas tanah seluas 20.641 m², letak di Desa Keciput, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Sumatera Selatan (*vide* Bukti P-2 s/d Bukti P-4) dan didukung juga dengan saksi Indah Elita Made Susanti dan Andi Saparudin Lanna yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah menguasai bidang tanah objek sengketa seluas \pm 2 Hektar sejak tahun 1990 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 7 Januari 2025);

Menimbang, bahwa para pihak menunjuk lokasi bidang tanah objek sengketa yang sama pada saat dilaksanakannya sidang pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2025 yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (*vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Februari 2025);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas Pengadilan berpendapat telah terbukti Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya terbit sertifikat objek sengketa sehingga patut dinilai Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas terbitnya kedua objek sengketa dengan demikian Penggugat mempunyai kualitas untuk mengajukan permohonan pembatalan atau tidak sah terhadap objek sengketa *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 932.K/SIP/1973 tanggal 12 Nopember 1975 yang menyatakan bahwa jual beli (pelepasan hak) yang dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Pembeli dan Penggugat adalah pihak yang dilindungi oleh hukum menurut Yurisprudensi tersebut oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi I tentang Penggugat tidak berkualitas sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan (*error in persona*)

Halaman 67 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



dan eksepsi Tergugat II Intervensi II mengenai *Diskualifikasi Legal standing* Penggugat (*gemis aanhoedanigheid*) cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi tenggang waktu pengajuan Gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi mendalilkan pada pokoknya Penggugat pernah melayangkan perkara perdata terhadap Tergugat, Tergugat II Intervensi II, dan PT Aerowisata pada tanggal 18 April 2016 dengan register nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tdn., perkara perdata dimaksud telah diputus pada tingkat pertama dengan Putusan Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN, kemudian pada tingkat banding dengan Putusan Nomor 28/PDT/2017/PT BBL, selanjutnya pada tingkat kasasi dengan Putusan Nomor 2946 K/Pdt/2018, dan pada peninjauan kembali dengan Putusan Nomor 671 PK/Pdt/2020, Penggugat telah mengetahui objek sengketa dalam perkara perdata tersebut, sehingga Penggugat telah mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebelum gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan yaitu tanggal 17 Oktober 2024 (*vide* Jawaban Tergugat hal. 2-3);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I dalam eksepsi mendalilkan pada pokoknya Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa pada saat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan register perkara Nomor: 10/PDT.G/2016/PN.TDN dan Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN sehingga gugatan *a quo* telah melewati tenggang waktu mengajukan gugatan sesuai Pasal 55 UU Peratun (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi I hal. 2-4);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi II dalam eksepsi mendalilkan pada pokoknya Penggugat sama sekali tidak dapat menggunakan ketentuan dalam Pasal 5 Perma Upaya Administratif sebagai dasar pengajuan gugatan, khususnya perihal tenggang waktu pengajuannya, seharusnya tenggang waktu hak Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* dibatasi oleh Pasal 55 UU Peratun jo. Butir 3 Bagian V SEMA No. 3/2015 yang mengatur bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh sertifikat objek sengketa (*in casu* sejak tahun 2016 dimana Penggugat dianggap tahu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan tanggal Gugatan Perdata No. 10/2016) (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi II hal. 4-12);

Menimbang, bahwa Pengadilan dalam menguji mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan akan mengacu pada ketentuan Pasal 55 UU Peratun, yang mengatur, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan objek sengketa adalah atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung dan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa adalah atas nama PT. Belitung Intipermai, sehingga dalam sengketa *a quo* Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa sebagaimana penjelasan Pasal 55 UU Peratun *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991, Angka V Poin 3 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya memuat mengenai penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theorie*) yaitu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara casuistis yaitu sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 5 Perma Upaya Administratif, mengatur pada pokoknya bahwa penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari adalah setelah diajukannya upaya administratif;

Menimbang, bahwa dalil mengenai tenggang waktu dan upaya administratif pengajuan gugatan dalam Gugatan Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa sekitar bulan September 2024, Penggugat baru mengetahui di atas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa terdapat kedua objek sengketa, sehingga kemudian Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan kedua

Halaman 69 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yang ditujukan kepada Tergugat pada tanggal 26 September 2024 dan terhadap keberatan tersebut Tergugat tidak pernah menanggapi sampai dengan didaftarkanya gugatan (*vide* Gugatan Penggugat hal. 5);

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mencermati alat bukti di persidangan dan menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (*vide* Bukti P-5 = Bukti T-4 = Bukti TII Intv I-1 = Bukti TII Intv II-12, dan Bukti T-5) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (*vide* Bukti T-6 = Bukti TII Intv II-13, dan Bukti T-7);
- Bahwa pada tanggal 11 April 2016, Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan register perkara Nomor 10/PDT.G/2016/PN.TDN, dengan susunan para pihak: Penggugat H. Eddy Sofyan, Tergugat I: Belitung Inti Permai, Tergugat II: PT. Aerowisata, Turut Tergugat: Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung, pada bagian *posita* dan *petitum* mencantumkan Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa (*vide* Bukti T II Intv II-6);;
- Bahwa pada tanggal 18 April 2016, Penggugat kembali mengajukan gugatan kepemilikan hak atas tanah dengan register perkara Nomor 13/PDT.G/2016/PN.TDN, dengan susunan para pihak: Penggugat H. Eddy Sofyan, Tergugat I: Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung, Tergugat II: PT. Belitung Inti Permai, Tergugat III: PT. Aerowisata, pada bagian *posita* dan *petitum* (*vide* Bukti T-1 s/d Bukti T-3, dan Bukti T-10 s/d Bukti T-13);
- Bahwa Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis pada tanggal 23 September 2024 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung melalui surat Permohonan Penyampaian Keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 00003/Belitung Desa Keciput, Seluas 121.700 m² dan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Keciput Seluas 78.340 m² diatas Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung (*vide* Bukti P-1);

Halaman 70 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa gugatan *a quo* didaftarkan lebih dari 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkannya objek sengketa, terhadap hal ini Pengadilan menilai dengan mengacu pada ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Pokok Agraria) jo. Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), yang berbunyi:

- *Pasal 19 ayat (2) UU Pokok Agraria Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:*
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
- *Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Sertifikat merupakan surat 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 hak yang bersangkutan";*
- *Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";*

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 2 huruf (c) UU Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah menganut sistem publisitas negatif yang bertendensi positif, sehingga bila dilihat dari teori perlindungan hukum, pemegang hak atas tanah yang telah mendaftarkan tanahnya memperoleh surat bukti hak berupa sertifikat yang merupakan ciri dari sistem publisitas positif, tetapi secara substansial sertifikat mengandung sistem publisitas negatif, sehingga data yuridis dan data fisik yang tercantum didalamnya tidak dijamin kebenarannya oleh Negara, sehingga terhadap keabsahan sertifikat dapat digugat dan dibatalkan;

Halaman 71 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 104 ayat (1) dan Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (selanjutnya disebut Permen Agraria 9/1999), pada pokoknya menjelaskan pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat Hak atas tanah, keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah, hal mana pembatalan hak atas tanah diterbitkan karena ada terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan /atau sertifikat hak atas tanah nya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dalam ketentuan tersebut di atas secara jelas tidak ada membatasi jangka waktu pihak-pihak lain yang merasa berkepentingan untuk menggugat hak atas tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua sertifikat objek sengketa yang menjadi pengetahuan bagi Penggugat haruslah dikaitkan dengan keyakinan Penggugat bahwa di atas tanah yang diakui dalam penguasaan Penggugat sebagaimana Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.TP/1991 tanggal 4 Juli 1991 yang telah diterbitkan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung diatasnya telah terbit kedua objek sengketa, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya memuat mengenai penghitungan batasan tenggang waktu pengajuan gugatan menggunakan teori pengetahuan (*vernemings theorie*) yaitu bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh Keputusan Tata Usaha Negara, secara kasuistis 90 (sembilan puluh) hari dimulai sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari harus dihitung secara kasuistis yaitu sejak Penggugat mengetahui atau sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Halaman 72 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mengetahui telah terbit kedua objek sengketa *a quo* yang merugikan kepentingannya baru kemudian Penggugat mengajukan upaya keberatan terhadap terbitnya objek sengketa *a quo* melalui surat keberatan tanggal 23 September 2024 dan diterima pada tanggal 26 September 2024 (*vide* Bukti P-1), terhadap surat keberatan tersebut tidak dijawab atau tidak ditanggapi oleh Tergugat, dan kemudian Penggugat mendaftarkan Gugatan *a quo* pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pangkalpinang melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Oktober 2024, dengan demikian berdasarkan fakta hukum di atas apabila dikaitkan dengan apa yang dimaksud oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 Angka V Poin 3 serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Putusan Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Pengadilan berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 UU Peratun *jo*. Pasal 5 Perma Upaya Administratif sehingga terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mengenai tenggang waktu menggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Eksepsi objek gugatan *ne bis in idem*

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan gugatan *a quo* telah memenuhi semua syarat *ne bis in idem*, yaitu apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, perkara yang disengketakan dalam putusan terdahulu telah berakhir dengan tuntas, subjek atau pihak yang berperkara adalah sama, obyek yang digugat adalah sama (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi I hal 5-8);

Menimbang, bahwa menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata Indonesia" penerbit Liberty, Yogyakarta, Tahun 1998 halaman 173 menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum

Halaman 73 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap, maka dalam putusan melekat *nebis en idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti TII Intv I-3 s/d Bukti TII Intv I-6, serta Bukti TII Intv II-6, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan Register Perkara Nomor: 10/PDT.G/2016/PN.TDN, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

1. *Menolak gugatan provisi dari Penggugat;*

Dalam Eksepsi:

1. *Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;*

Dalam Pokok Perkara:

1. *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*
2. *Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.601.000,- (dua juta enam ratus satu ribu rupiah);*

Selanjutnya pada tingkat banding, dalam Register Perkara Nomor: 29/PDT/2017/PT.BBL, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI:

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding (semula Penggugat);*
- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan Nomor 10/Pdt.G/2016/PN.Tdn tertanggal 10 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut, dan*

MENGADILI SENDIRI:

- *Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (neit ontvankelijk verklaard);*
- *Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);*

Kemudian pada tingkat Kasasi dalam Register Perkara Nomor: 2833K/Pdt/2018, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI:

1. *Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. Eddy Sofyan, tersebut;*
2. *Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);*

Selanjutnya pada pemeriksaan Peninjauan Kembali dalam Register Perkara Nomor: 199PK/Pdt/2021, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI

1. *Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. Eddy Sofyan, tersebut;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);*

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1 s/d Bukti T-3, Bukti TII Intv I-7 s/d Bukti TII Intv I-10 = Bukti TII Intv II-10 s/d Bukti TII Intv II-13, serta Bukti TII Intv II-7, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat juga pernah mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Tanjungpandan dengan Register Perkara Nomor: 13/PDT.G/2016/PN.Tdn, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

1. *Menolak gugatan provisi dari Penggugat;*

Dalam Eksepsi:

1. *Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;*

Dalam Pokok Perkara:

1. *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;*
2. *Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Rp2.546.000,- (dua juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah);*

Selanjutnya pada tingkat banding, dalam Register Perkara Nomor: 28/PDT/2017/PT.BBL, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI:

- *Menerima permohonan banding dari Pembanding (semula Penggugat);*
- *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpandan tanggal 10 Januari 2017 Nomor 13/Pdt.G/2016/PN.Tdn yang dimohonkan banding tersebut;*

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

1. *Menolak gugatan provisi dari Penggugat;*

Dalam Eksepsi:

1. *Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;*

Dalam Pokok Perkara:

1. *Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima/heit ontvankelijk verklaard;*
2. *Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);*

Kemudian pada tingkat Kasasi dalam Register Perkara Nomor: 2946K/Pdt/2018, telah diputus dengan amar putusan:

MENGADILI:

1. *Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi H. Eddy Sofyan, tersebut;*
2. *Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);*

Selanjutnya pada pemeriksaan Peninjauan Kembali dalam Register Perkara Nomor: 671PK/Pdt/2020, telah diputus yang amarnya berbunyi:

Halaman 75 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. Eddy Sofyan tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukum yang telah disebutkan di atas dan sebagaimana sudah dinilai dalam pertimbangan mengenai kompetensi absolut bahwa sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara berbeda dengan pengujian hukum di Peradilan Umum dalam sengketa keperdataan, masing-masing memiliki batasan objek sengketa yang berbeda, di Peradilan Umum bidang tanah diperiksa sebagai objek sengketa dan sertifikat diperiksa sebagai bagian pembuktian alas hak, sementara objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara berupa sertifikat, tanah diperiksa sebagai satuan data fisik dan data yuridis dalam proses atau tahapan penerbitan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, demikian pula halnya apabila di Peradilan Umum kepemilikan hak atas tanah diuji sebagai bagian pembuktian alas hak, maka di Peradilan Tata Usaha Negara kepemilikan diuji sebagai satuan data yuridis di dalam objek sengketa, walaupun Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat dan Tergugat II Intervensi II namun sertifikat objek sengketa belum pernah diuji dan diajukan dalam gugatan sengketa tata usaha negara sehingga Pengadilan menilai sengketa *a quo* tidak memenuhi kualifikasi *nebis en idem* selain itu putusan dalam perkara perdata yang memperoleh kekuatan hukum tetap dijatuhkan Pengadilan tidak bersifat positif (menolak untuk mengabulkan) namun menyatakan gugatan tidak diterima, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka eksepsi Tergugat II Intervensi I tentang objek gugatan *nebis en idem* cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II tidak diterima, maka Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah kedua objek sengketa;

Halaman 76 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 UU Peratun menentukan bahwa Hakim dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang harus diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tanggal 12 Juli 1989, Bupati Belitung telah memberikan izin persetujuan kepada PT. Banyu Herang/PT. Belitung Alam Permai sebagai pengelola dan pengembangan objek pariwisata dalam Kabupaten Belitung berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala daerah Tingkat I Belitung Nomor 314/SK/V/1989 (*vide* bukti TII Intv I-11);
- b. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 1989, telah dilakukan kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung yang diwakili Bupati Belitung dengan PT. Banyu Herang yang diwakili oleh Penggugat selaku Direktur Utama PT. Banyu Herang sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung dengan PT. Banyu Herang Tentang Kerjasama Pembangunan Dan Pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang Dalam Kabupaten Daerah TK. II Belitung (*vide* bukti P-6 = Bukti TII Intv I-12);
- c. Bahwa sebagai tindak lanjut dari adanya kerjasama pembangunan dan pengelolaan objek wisata Tanjung Kelayang, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung menyerahkan pengelolaan objek wisata Tanjung Kelayang beserta beberapa barang inventaris kepada PT. Banyu Herang, sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Serah Terima Nomor: 556.1/00303/IX Tanggal 1 Februari 1990 (*vide* Bukti P-7 = Bukti TII Intv I-15= Bukti TII Intv II-9);
- d. Bahwa pada tanggal 28 Pebruari 1990, Bupati Belitung menerbitkan Keputusan Nomor 0118/SK/II/1990 tentang Izin Penunjukkan Lokasi Lahan Seluas 15 (lima belas) Hektar untuk Rencana Pembangunan Sarana dan Prasarana Hotel PT. Belitung Alam Permai (BAP) di Tanjung Kelayang Desa

Halaman 77 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keciput Perwakilan Kecamatan Sijuk (*vide* Bukti TII Intv I-13 dan Bukti TII Intv I-14);

- e. Bahwa Penggugat selaku Direktur Utama PT. Banyu Herang telah menyerahkan pengelolaan Objek Wisata Tanjung Kelayang kepada PT. Belitung Alam Permai sebagaimana diterangkan dalam Berita Acara Serah Terima Nomor 161/BH/MD/VIII/90 tanggal 31 Agustus 1990 (*vide* Bukti TII Intv I-16 = Bukti TII Intv II-10);
- f. Bahwa pada tanggal 24 Januari 1991, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 530/149/II/BPN/91, Bupati Belitung bersama dengan Ketua DPRD Belitung, atas nama Pemerintah Daerah Belitung melepaskan Hak Pakai Nomor 1/Keciput tanggal 24 Desember 1985 seluas 43.360 m² kepada negara yang akan dipergunakan untuk kepentingan Tergugat II Intervensi II sesuai perjanjian kerjasama yang dilakukan pada tanggal 28 Oktober 1989 (*vide* Bukti TII Intv I-17);
- g. Bahwa pada tanggal 25 Januari 1991, Tergugat II Intervensi I memberikan izin bangunan/izin sempadan kepada Tergugat II Intervensi II untuk membangun bangunan Biliton Beach Hotel (*vide* bukti TII Intv I-18);
- h. Bahwa Penggugat mengaku menguasai bidang tanah objek sengketa berdasarkan:
 - Surat Keterangan Kepala Desa Keciput Nomor: 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990, diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Sijuk tanggal 14 Oktober 1990 Nomor 136/Ket/1990, yang menerangkan bahwa Saman Asin mengusahakan bidang tanah milik negara seluas 20.640 m² yang terletak di Dusun Kampung Baru, Desa Keciput, Kecamatan Tanjungpandan perwakilan Kecamatan Sijuk (*vide* Bukti P-2);
 - Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991 tanggal 4 Juli 1991 antara Saman Asin dan Eddy Sofyan, atas tanah seluas 20.640 m², dibuat di hadapan H. A. Gani Ramlie, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanjungpandan (*vide* Bukti P-3);
- i. Bahwa atas tanah yang diakui Penggugat tersebut, pada tanggal 28 Januari 1991, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung menerbitkan Surat Ukur/Gambar Situasi

Halaman 78 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 46/1991 seluas 20.641 m², daftar isian 302 tanggal 15 Januari 1991 No. 90/91, di dalamnya menerangkan bahwa tanah dipergunakan untuk lokasi bangunan PT. Kelayang Indah, dengan tanda-tanda batas: pagar tembok, pagar kayu, pilar beton yang semuanya berada di batas; Penunjukkan dan penetapan batas dilakukan oleh pemohon (PT. Kelayang Indah) dan disaksikan oleh Penggugat serta diketahui oleh Kepala Desa Keciput bernama Sehan Umar (*vide* Bukti P-4);

- j. Bahwa pada tanggal 21 Maret 1992, Tergugat II Intervensi I mengajukan permohonan Hak Pengelolaan Tanah sebagai tindak lanjut Surat Keputusan Gubernur Nomor 187/SK/II/1991 tanggal 13 Maret 1991 tentang Pencadangan tanah seluas ±17,1 Ha yang terletak di kawasan wisata Tanjung Kelayang di Perwakilan Sijuk Kecamatan Tanjung Pandan Kabupaten Belitung untuk keperluan pencadangan dan pembangunan sarana dan prasarana kawasan wisata Tanjung Kelayang atas nama Tergugat II Intervensi I untuk Tergugat II Intervensi II; permohonan diajukan kepada Tergugat melalui surat Nomor 2591/09236/I (*vide* Bukti TII Intv I-19 dan Bukti TII Intv I-21);
- k. Bahwa Tergugat II Intervensi I telah melepaskan hak atas bidang tanah seluas 17,1 Ha yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, kepada Tergugat II Intervensi II, pada Pasal 4 Akta Pelepasan Hak Nomor 023/Kec.TP/1992 tanggal 20 Juni 1992 pada pokoknya menyebutkan Tergugat II Intervensi I memberikan kuasa sepenuhnya kepada Tergugat II Intervensi II untuk memohon sesuatu hak atas tanah ke Direktorat Agraria dan menerima pemberian hak untuk selanjutnya melakukan balik nama atas tanah tersebut diatas nama Tergugat II Intervensi II (*vide* Bukti TII Intv I-20);
- l. Bahwa pada tanggal 16 September 1993, telah terbit Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 682/SK/II/1993 tentang Perpanjangan Izin Lokasi untuk Keperluan Pengembangan dan Pembangunan Sarana dan Prasarana Kawasan Wisata Tanjung Kelayang atas nama Tergugat II Intervensi I (*vide* Bukti TII Intv I-22);
- m. Bahwa telah dilakukan kerjasama pembangunan Biliton Beach Hotel dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung

Halaman 79 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang dituangkan dalam Memorandum of Understanding Nomor 181/08/MOU/II/2009 dan Nomor 001/DIR-BIP/VII/2009 tanggal 21 Juli 2009 (*vide* Bukti TII Intv I-23);

- n. Bahwa pada tanggal 1 April 2010, terbit Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19/HPL/BPN RI/2010 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Belitung Atas Tanah Terletak di Kabupaten Belitung seluas 121.700 m² (*vide* Bukti T-9 = Bukti T II Intv II-22);
- o. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pemberian Hak Pengelolaan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka pada tanggal 20 April 2010, Tergugat menerbitkan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 00003/Belitung dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung (*vide* Bukti T-4 = Bukti TII Intv I-1 = Bukti TII Intv II-12, dan Bukti T-5);
- p. Bahwa pada tanggal 12 April 2010, berdasarkan rapat pimpinan DPRD Kabupaten Belitung, telah terbit rekomendasi yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi I dari Ketua DPRD Kabupaten Belitung melalui surat Nomor 170/140/DPRD/IV/2010 pada pokoknya menyetujui draft revisi ke III Perjanjian Kerjasama antara Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II khusus pada Pasal 8 ayat (3) menjadi berbunyi: *"pembayaran uang pemasukan (kontribusi) tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat setiap bulan Juni setiap tahunnya, dan untuk pembayaran pertama dimulai pada tahun pertama saat beroperasinya Billiton Beach Hotel (pembangunan Tahap I) atau paling lambat akhir Juni 2012 sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1), yang disetor langsung ke kas daerah"* (*vide* Bukti TII Intv I-24 dan keterangan saksi Andi Saparuddin Lanna pada Berita Acara Persidangan tanggal 7 Januari 2025);
- q. Bahwa pada tanggal 15 April 2010, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II melakukan perjanjian kerjasama tentang pelaksanaan kerjasama pembangunan Billitob Beach Hotel dan pengelolaan kawasan wisata Pantai

Halaman 80 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung seluas 12,17 Ha (*vide* Bukti TII Intv I-25);

- r. Bahwa pada tanggal 27 April 2010, Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Nomor 01/HGB/BNP-19.02/2010 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perseroan Terbatas Belitung Inti Permai atas tanah di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung seluas 121.700 m² (*vide* Bukti T-8);
- s. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pemberian Hak Guna Bangunan maka selanjutnya pada tanggal 29 April 2010, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00042/Keciput dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai (*vide* Bukti T-6 = Bukti TII Intv I-2 = Bukti TII Intv II-13, dan Bukti T-7);
- t. Bahwa oleh karena dalam pelaksanaan kerjasama pembangunan Billiton Beach Hotel dan pengelolaan kawasan wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung terdapat beberapa kendala sehingga pembangunan Billiton Beach Hotel belum terlaksana, maka pada tanggal 10 November 2021 dilakukan perubahan perjanjian kerjasama antara Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II yang pada pokoknya berisi Tergugat II Intervensi I akan mengambil bagian lahan seluas 43.360 m² sehingga objek perjanjian kerjasama pengelolaan lahan di kawasan wisata Pantai Tanjung Kelayang menjadi seluas 78.340 m² (*vide* Bukti TII Intv II-26);
- u. Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2023, terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 000383/Keciput dengan Surat Ukur Nomor 00605/Keciput/2023 Tanggal 31 Juli 2023 seluas 42.800 m² atas nama PT. Belitung Inti Permai yang berasal dari pemisahan Hak Guna Bangunan Nomor 42/Keciput (*vide* Bukti TII Intv II-2);
- v. Bahwa pada tanggal 4 September 2023, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 1 yang dibuat di hadapan Notaris Andrias Tjahya, S.H., M.Kn., Tergugat II Intervensi II melepaskan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 000383/Keciput dengan Surat Ukur Nomor 00605/Keciput/2023 Tanggal 31 Juli 2023 seluas 42.800 m² atas

Halaman 81 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT. Belitung Inti Permai kepada Tergugat II Intervensi I (*vide* Bukti TII Intv II-28);

- w. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2023, terbit Keputusan Bupati Belitung Nomor 100.3.4/703/KEP/BPKAD/2023 tentang Pengakhiran Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kabupaten Belitung Dengan PT. Belitung Intipermai tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pembangunan *Billiton Beach Hotel* dan Pengelolaan Kawasan Wisata Pantai Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung Nomor: 181/05/PK/II/2010 dan Nomor 8001/BIP/PERJ/DIR/IV/2010 (*vide* Bukti TII Intv II-27);
- x. Bahwa pada tanggal 14 Mei 2024, Tergugat II Intervensi II mengajukan permohonan penerbitan Hak Guna Bangunan murni atas tanah di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung seluas 78.900 m² kepada Tergugat II Intervensi I melalui surat Nomor 2014/BIP/DIR/V/2024 selanjutnya Tergugat II Intervensi I menindaklanjuti permohonan tersebut melalui surat permohonan *advis* Nomor 000.2.6.2/156/I/2024 tanggal 3 Juni 2024 yang ditujukan kepada Tergugat (*vide* Bukti TII Intv II-14 dan Bukti TII Intv II-15);
- y. Bahwa pada tanggal 14 Juni 2024, mengenai permohonan Hak Guna Bangunan murni yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi II, Tergugat melalui surat Nomor HP.02.02/468-19.02/VI/2024 menyampaikan kepada Tergugat II Intervensi I pada pokoknya bahwa Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi II berada diatas Hak Pengelolaan Tergugat II Intervensi I sehingga diperlukan penghapusan Hak Pengelolaan untuk menjadikan Hak Guna Bangunan murni yang berada di atas tanah negara (*vide* Bukti TII Intv II-16);
- z. Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap lokasi tanah sertifikat objek sengketa, Para Pihak menunjuk pada bidang tanah yang sama yaitu Penggugat menerangkan lokasi tanah berdasarkan hasil pengukuran berdasar Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991 tanggal 15 Januari 1991 (*vide* Bukti P-4), dan Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II masing-masing menerangkan lokasi tanah objek sengketa dengan berdasar pada Surat Ukur pada Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang pokoknya bahwa benar lokasi tanah

Halaman 82 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut termasuk atau merupakan bagian dari lokasi tanah Sertipikat objek sengketa atas nama Para Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Pengadilan berkeyakinan mengenai adanya tumpang tindih antara sertipikat objek sengketa dengan bidang tanah Penggugat seluas 20.641 m² (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Februari 2025);

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa yang menjadi Tergugat dalam sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung yang dalam Pasal 1 angka 12 UU Perubahan II Peratun, pengertian *Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa atau tidak, Pengadilan berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dinilai dari segi materi dan tempat/wilayah kekuasaannya serta dari segi waktu penerbitannya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan mengenai tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, maka secara normatif Pengadilan akan mengujinya dengan berdasar pada ketentuan yang mengatur tentang tata cara pemberian hak atas tanah sebagai berikut:

1. Pasal 19 ayat (1) UU Pokok Agraria, yang menyebutkan "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*";
2. Pasal 1 angka 23 PP Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah*";
3. Pasal 5 PP Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 83 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pasal 6 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan “*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*”;
5. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen Agraria 3/1997), yang menyebutkan “*Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*”;

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung diterbitkan Tergugat pada tanggal 20 April 2010, sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput diterbitkan Tergugat pada tanggal Tanggal 29 April 2010 terhadap tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa tersebut bersesuaian dengan lokasi tanah pada saat sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2025 yaitu kesemuanya terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi, maka terlihat bahwa secara materiil Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan kewenangannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UU Pokok Agraria *jo.* Pasal 1 angka 23, Pasal 5 dan Pasal 6 PP Pendaftaran Tanah *jls.* Pasal 92 ayat (1) Permen Agraria 3/1997, yang pada pokoknya menegaskan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan tempat/batas wilayah kekuasaannya, diketahui bahwa lokasi tanah objek sengketa benar terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung seperti yang tercantum dalam kedua objek serta dikaitkan dengan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana

Halaman 84 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, sehingga Pengadilan menilai Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan kedua objek sengketa;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan untuk wewenangnya, maka Tergugat pada saat menetapkan objek sengketa adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung sehingga memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut diatas Pengadilan berkesimpulan baik dari segi materi, dari segi tempat/wilayah kekuasaannya maupun dari segi waktunya Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung memiliki kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo*;

Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa terhadap prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya PP Pendaftaran Tanah, sebagai berikut:

- Pasal 1 angka 1, yang menyebutkan "*Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya*"
- Pasal 1 angka 6, yang menyebutkan "*Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya*";
- Pasal 3 ayat (1), yang menyebutkan "*Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*";
- Pasal 11, yang menyebutkan "*Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah*";
- Pasal 12 ayat (1), yang menyebutkan "*Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik, b)*

Halaman 85 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuktian hak dan pembukuannya, c) Penerbitan sertifikat, d) Penyajian data fisik dan data yuridis, dan e) Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

- Pasal 17, yang menyebutkan:

- 1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;
- 2) Dalam penetapan bidang-bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;
- 3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharanya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan; dan
- 4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri

- Pasal 18, yang menyebutkan:

- 1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
- 2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
- 3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
- 4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
- 5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri;

- Pasal 29 ayat (1), yang menyebutkan: "Hak atas tanah, hak pengelolaan, hak wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut"

- Pasal 32 ayat (1), yang menyebutkan: "Sertifikat merupakan surat 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 hak yang bersangkutan"

- Pasal 33 ayat (1), yang menyebutkan: "Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran

Halaman 86 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama"

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian ketentuan hukum tersebut di atas, tujuan pendaftaran tanah dalam kerangka administrasi pertanahan adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertifikat hak oleh Kantor Pertanahan, juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan maka setiap bidang tanah wajib didaftarkan dan sebagai produk akhir proses administrasi pendaftaran tanah, diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti hak yang di dalamnya memuat data fisik dan data yuridis dari bidang tanah yang diterbitkan sertifikat di atasnya;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya tidak dimungkinkan penguasaan secara fisik dan yuridis oleh dua pihak di atas lokasi tanah yang sama, artinya hanya dimungkinkan satu pihak saja yang secara sah berhak atas satu bidang tanah; bahwa penguasaan secara fisik dan yuridis pihak-pihak yang mengklaim bidang tanah lokasi objek sengketa selayaknya diperhatikan secara cermat oleh Tergugat dalam proses penetapan hak melalui sertifikat, hal tersebut untuk menghindari adanya permasalahan saling klaim bidang tanah di kemudian hari serta menghindari tumpang tindih surat bukti hak yang justru mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum itu sendiri sebagaimana tujuan adanya pendaftaran tanah oleh negara;

Menimbang, bahwa mengenai pemberian hak pengelolaan dan hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) Permen Agraria 9/1999 yang menyebutkan: *"Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri"*;

Menimbang, lebih lanjut Permen Agraria 9/1999 mengatur beberapa norma hukum mengenai mekanisme pemberian hak pengelolaan sebagai berikut:

- Pasal 5 ayat (1), yang menyebutkan: *"Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan. Dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk"*
- Pasal 72, yang menyebutkan:
 - 1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 87 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



- 2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memintahkan kepada kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran;
- 3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, sepanjang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering Rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam berita acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
 - c. terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9;

Menimbang, lebih lanjut Permen Agraria 9/1999 mengatur beberapa norma hukum mengenai mekanisme pemberian hak guna bangunan sebagai berikut:

- Pasal 35, yang menyebutkan: "Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan";
- Pasal 36, yang menyebutkan: "Setelah berkas pemohon diterima, Kepala Kantor Pertanahan:
 1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
 2. mencatat pada formulir isian sesuai contoh Lampiran 4;
 3. memberitahukan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian sesuai contoh Lampiran 5. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesuai contoh Lampiran 6;
- Pasal 37, yang menyebutkan:
 - 1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran;
 - 3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis atau data fisiknya telah cukup untuk



- mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (kojnstatering rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau*
- b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau*
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas khususnya ketentuan pasal-pasal PP Pendaftaran Tanah dan Permen Agraria 9/1999 sebagaimana termuat di atas, Pengadilan menilai bahwa sebelum Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* diwajibkan untuk melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya secara cermat dan teliti dan kemudian data fisik terutama menyangkut keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, serta melakukan pengolahan data tersebut, pembukuannya, serta pada akhirnya menyimpan pada daftar umum dan dokumen;

Menimbang bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut Pengadilan berpendapat terhadap permohonan penerbitan kedua objek sengketa *a quo*, Tergugat terlebih dahulu wajib menyelidiki kebenaran data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan serta pembuktian terhadap hak dan pembukuannya, disamping itu Kepala Kantor Pertanahan haruslah juga mendengar keterangan pihak-pihak yang berkaitan dengan tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya tersebut, hal tersebut diperlukan untuk mendukung data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan apakah terhadap tanah tersebut telah ada pihak lain yang menguasainya, ataupun apakah ada sengketa terhadap tanah yang dimohonkan dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I maupun Tergugat II Intervensi II terkait dengan tahapan penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan objek sengketa, maka secara singkat dapat diuraikan bahwa mengenai tahapan penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi I adalah diawali dengan adanya permohonan dari Bupati Belitung atas nama Pemerintah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Belitung, kemudian dilakukan penelitian tanah atas bidang tanah yang dimohonkan tersebut yang berasal dari tanah negara yang semula dikuasai oleh Miyok, dkk sebanyak 8 (delapan) orang, tanah negara berupa rawa-rawa yang dikuasai Pemerintah Desa Keciput dan tanah negara bekas Hak Pakai Nomor 1/Keciput seluas 43.360 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II; selanjutnya terhadap bidang tanah tersebut telah dilakukan pengukuran kadastral seluas 121.700 m² sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang tanggal 17 November 2008, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap fakta di atas apabila dihubungkan dengan fakta hukum terutama yang berkaitan dengan penguasaan Penggugat terhadap sebagian bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa seluas 20.641 m² sebagaimana diterangkan dalam Bukti P-2 s/d Bukti P-4, serta keterangan saksi Indah Elita Made Susanti dan Andi Saparudin Lanna, maka Pengadilan berpendapat Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan objek sengketa tidak melakukan prosedur penelitian data fisik dan data yuridis secara teliti dan cermat serta dalam hal melakukan pengukuran untuk selanjutnya menerbitkan surat ukur, karena ternyata diatas sebagian bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa juga terdapat bidang tanah Penggugat, apalagi terhadap surat ukur terhadap bidang tanah Penggugat telah diterbitkan lebih dulu oleh Tergugat yakni pada tanggal 28 Januari 1991 seluas 20.641 m² sedangkan surat ukur yang menjadi salah satu dasar penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi I terbit kemudian yakni pada tanggal 9 April 2010, sehingga hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a, Pasal 17, dan Pasal 18 PP Pendaftaran Tanah, Pasal 36, Pasal 37 ayat (1) dan (2), Pasal 72 Permen Agraria 9/1999, hal mana menurut Pengadilan terhadap keberadaan Surat Ukur Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991 menjadi kewajiban Tergugat untuk memelihara data-datanya karena merupakan bagian dari data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud oleh Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa mencermati Bukti T-8, diperoleh fakta hukum bahwa prosedur penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi II diantaranya berdasarkan hasil pemeriksaan petugas *kontatering rapport* Kantor

Halaman 90 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Belitung yang dituangkan dalam risalah pemeriksaan tanah, didalamnya mencantumkan bahwa tanah yang akan diberikan Hak Guna Bangunan merupakan tanah Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung, sehingga Pengadilan menilai oleh karena Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung yang menjadi objek sengketa secara prosedur telah dinyatakan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas, maka terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput yang diterbitkan berdasar Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung secara prosedur juga bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Aspek Substansi

Menimbang, bahwa secara substansi mengenai tanah hak pengelolaan diatur dalam ketentuan Permen Agraria 9/1999, yang norma hukumnya adalah sebagai berikut:

- Pasal 67, yang menyebutkan:
 - 1) *Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada:*
 - a. *Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;*
 - b. *Badan Usaha Milik Negara;*
 - c. *Badan Usaha Milik Daerah;*
 - d. *PT. Persero;*
 - e. *Badan Otorita;*
 - f. *Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah*
 - 2) *Badan-badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Hak Pengelolaan sepanjang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya berkaitan dengan pengelolaan tanah*
- Pasal 68, yang menyebutkan:
 - 1) *Permohonan Hak Pengelolaan diajukan secara tertulis;*
 - 2) *Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:*
 1. *Keterangan mengenai pemohon; Nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*
 2. *Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:*
 - a. *Bukti pemilikan dan bukti perolehan tanah berupa sertipikat, penunjukan atau penyerahan dari pemerintah, pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau bukti perolehan tanah lainnya;*
 - b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);*
 - c. *Jenis tanah (pertanian/non pertanian);*
 - d. *Rencana penggunaan tanah;*

Halaman 91 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
- 3. Lain-lain:
 - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah- tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. Keterangan lain yang dianggap perlu;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara substansi mengenai tanah hak guna bangunan diatur dalam ketentuan Permen Agraria 9/1999, yang norma hukumnya adalah sebagai berikut:

- Pasal 32, yang menyebutkan:
 - 1) Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada: a) Warga Negara Indonesia, dan b) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- Pasal 33, yang menyebutkan:
 - 1) Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara tertulis;
 - 2) Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - 1. Keterangan mengenai pemohon:
 - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);
 - d. Rencana penggunaan tanah;
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
 - 3. Lain-lain:
 - a. tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. Keterangan lain yang dianggap perlu;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi I, dan Tergugat II Intervensi II terkait dengan dasar penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan yang menjadi objek sengketa sebagaimana Bukti TII Intv II-9 dan Bukti TII Intv II-10, terhadap fakta hukum telah terjadinya serah terima pengelolaan objek wisata Tanjung Kelayang beserta beberapa barang inventaris diantaranya lokasi eks. Pemda Belitung seluas 43.360



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² dan lokasi eks. Tanah garapan masyarakat seluas 107.640 m² dari Pemerintah Daerah KDH II Belitung kepada PT. Banyu Herang pada tanggal 1 Februari 1990, untuk selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 1990, PT. Banyu Herang menyerahkan pengelolaan tempat wisata tersebut kepada PT. Belitung Alam Permai, sehingga Pengadilan menilai yang diserahkan oleh Pemerintah Daerah Belitung (Tergugat II Intervensi I *in casu* Pemerintah Kabupaten Belitung) kepada PT. Belitung Alam Permai yang kemudian bernama PT. Belitung Intipermai adalah pengelolaan tempat wisata Tanjung Kelayang karena berita acara serah terima tidak menyebutkan mengenai peralihan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-9 = Bukti TII Intv II-22 berupa Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan pada konsideran “menimbang” huruf a menyebutkan mengenai asal perolehan bidang tanah yaitu dari tanah negara yang semula dikuasai Miyok, dkk (8 orang) selanjutnya dikuasai Pemerintah Daerah Belitung berdasarkan Akta Pelepasan Hak masing-masing tanggal 25 April 1990 Nomor 69/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 71/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 72/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 74/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 75/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 76/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 79/IV/Kec.Tp/1990, Nomor 80/IV/Kec.Tp/1990 dan tanah negara bebas sesuai Surat Keterangan Kepala Desa Ciput tanggal 30 Mei 1992 Nomor 037/KG/XII/1992 serta tanah negara bekas Hak Pakai Nomor 1/Keciput seluas 43.360 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Belitung, sehingga bila dikaitkan dengan Bukti T-17 s/d Bukti T-28 dan disandingkan dengan dasar penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa maka Pengadilan menilai bahwa dasar penguasaan Penggugat tersebut bukanlah termasuk bidang tanah yang diserahkan oleh perorangan kepada Pemerintah Daerah Belitung untuk selanjutnya terbit objek sengketa Sertipikat Hak Pengelolaan; terhadap fakta hukum tersebut juga didukung dengan pengetahuan hakim yang diperoleh berdasarkan keterangan Penggugat pada saat sidang pemeriksaan setempat bahwa bidang tanah yang dilepaskan haknya untuk diterbitkan Hak Pengelolaan atas nama Tergugat II Intervensi I telah diberi pagar pembatas pada saat diserahkan pada tahun 1990 berbeda dengan bidang tanah yang dikuasai Penggugat sebagaimana Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 46/1991 seluas 20.641 m², Daftar Isian 302 tanggal 15 Januari 1991 No. 90/91,

Halaman 93 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian pula terhadap bidang tanah yang diakui Penggugat berbeda dengan bagian bidang tanah objek sengketa yang berasal dari Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi I karena memiliki batas tanah yang jelas berupa pagar beton, atas keterangan tersebut tidak dibuktikan sebaliknya sehingga dianggap tidak dibantah oleh pihak lainnya, atas fakta hukum tersebut Pengadilan menilai terhadap Sertipikat Hak Pengelolaan objek sengketa yang terbit di atas tanah Penggugat tidak sesuai dengan data yuridis dan data fisik tanah yang diatur dalam ketentuan Pasal 68 Permen Agraria 9/1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Bukti T IIIIntv II-18 mengenai Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah dari Bupati Belitung kepada PT. Belitung Intipermai pada poin 2 pada pokoknya menyebutkan bahwa PT. Belitung Intipermai telah memperoleh tanah dengan cara jual beli melalui Akta Pelepasan Hak, selanjutnya dikaitkan dengan Bukti TII Intv I-20 berupa Akta Pelepasan Hak dari Bupati Belitung kepada PT. Belitung Alam Permai atas tanah seluas 17,1 Ha yang terletak di Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung, hal mana atas fakta hukum tersebut Pengadilan menilai bahwa sebagian tanah seluas \pm 4 Hektar berasal dari tanah aset Pemerintah Daerah Belitung yang berasal dari Hak Pakai namun terhadap dasar perolehan luasan tanah selebihnya tidak tercantum serta tidak dibuktikan lebih lanjut sehingga Pengadilan menilai atas luasan tanah selebihnya yang merupakan bagian dari bidang tanah Hak Guna Bangunan perolehannya tetap mengacu pada Akta Pelepasan Hak yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan (*vide* Bukti T-8, Bukti T-9 = Bukti TII Intv II-22, serta Bukti T-17 s/d Bukti T-28);

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut penyerahan pengelolaan kawasan wisata Tanjung Kelayang dari PT. Banyu Herang kepada PT. Belitung Alam Permai, Pemerintah Daerah Belitung kembali melakukan kerjasama dengan PT. Belitung Intipermai (dahulu PT. Belitung Alam Permai) untuk pembangunan Billiton Beach Hotel dan pengelolaan kawasan wisata Tanjung Kelayang dengan dasar penguasaan tanah berupa Hak Pengelolaan (*vide* Bukti TII Intv II-20 dan Bukti TII Intv II-22); selanjutnya dikaitkan dengan Bukti TII Intv II-21 tentang Addendum Kerjasama, khususnya pada Pasal 4 Addendum Kerjasama *a quo*, maka Pengadilan menilai bahwa yang diserahkan oleh Tergugat II Intervensi I

Halaman 94 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat II Intervensi II adalah pengelolaan atas lahan di kawasan wisata Pantai Tanjung Kelayang menjadi seluas 78.340 m² dan tidak ditemukan bukti lain yang menerangkan mengenai peralihan hak tanah kepada Tergugat II Intervensi II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas oleh karena Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung yang menjadi objek sengketa secara substansi bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 68 Permen Agraria 9/1999, maka terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00042/Keciput yang diterbitkan berdasar Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung secara substansi juga bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 104 dan Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 mengatur pada pokoknya bahwa terhadap keputusan pemberian hak maupun sertipikat hak atas tanah dilakukan pembatalan oleh Pejabat yang berwenang atau dengan melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap apabila terdapat cacat hukum administrasi antara lain:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

Menimbang, bahwa menurut hemat Pengadilan, dalam memeriksa sengketa pertanahan yang mengandung permasalahan tumpang tindih, ada 3 (tiga) tolok ukur yang dapat dijadikan dasar pertimbangan, yaitu:

1. Penguasaan fisik dengan itikad baik;
2. Riwayat hak dan penguasaan yang jelas dan tidak terputus;
3. Prosedur penerbitan sertipikat;

Menimbang, bahwa terhadap terjadinya tumpang tindih seluas 20.641 m² seperti diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan ketentuan hukum yang berlaku di mana tumpang tindih hak atas tanah dikategorikan sebagai cacat

Halaman 95 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum administrasi dalam pendaftaran tanah, ditambah lagi faktanya Penggugat yang menguasai fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, maka Pengadilan menilai meskipun Tergugat II Intervensi I adalah pemegang Sertipikat Hak Pengelolaan objek sengketa dan Tergugat II Intervensi II adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa, namun karena tidak memenuhi unsur penguasaan fisik serta terdapat cacat prosedur dan substansi penerbitan sertipikat yakni terkait dengan proses pengukuran serta data fisik dan data yuridis tanah yang tidak sesuai, oleh karenanya Pengadilan berkesimpulan penerbitan objek sengketa *a quo* secara prosedur dan substansi telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (1) huruf a, Pasal 17 dan Pasal 18 PP Pendaftaran Tanah jo. Pasal 36, Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 37 ayat (2), Pasal 68, Pasal 72, Pasal 104, serta Pasal 107 Permen Agraria 9/1999, disamping itu juga Tergugat tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Ketelitian yang mana asas tersebut menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara agar dalam menerbitkan suatu keputusan haruslah didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas keputusan sehingga keputusan tersebut dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diterbitkan oleh karenanya berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut telah cukup alasan menurut hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Pengelolaan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi objek sengketa *a quo* sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m² sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Kepala Desa Keciput Nomor: 081/KC/X/1990 tanggal 12 Oktober 1990, diketahui Kepala Perwakilan Kecamatan Sijuk tanggal 14 Oktober 1990 Nomor 136/Ket/1990 (*vide* Bukti P-2), Akta Pelepasan Hak Nomor 09/VII/Kec.Tp/1991 tanggal 4 Juli 1991 antara Saman Asin dan Eddy Sofyan, tanah seluas 20.640 m², dibuat di hadapan H. A. Gani Ramlie, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tanjung Pandan (*vide* Bukti P-3), dan Surat Ukur Gambar Situasi Nomor 46/1991 tanggal 28 Januari 1991, atas tanah seluas 20.641 m², letak di Desa Keciput, Kecamatan Tanjung Pandan, Kabupaten Belitung, Provinsi Sumatera Selatan (*vide* Bukti P-4);

Halaman 96 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m², maka beralasan hukum bagi Pengadilan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m² sehingga terhadap gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dalam penyelesaian perkara *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan oleh Pengadilan tersebut tetap dilampirkan sebagai satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat, Eksepsi Tergugat II Intervensi I, dan Eksepsi Tergugat II Intervensi II tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal:
 - a. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas

Halaman 97 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m²;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m²;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
- a. Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 00003/Belitung Tanggal 20 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor: 01/Belitung/2010 tanggal 9 April 2010 seluas 121.700 m² (seratus dua puluh satu ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Pemerintah Kabupaten sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m²;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00042/Keciput Tanggal 29 April 2010 dengan Surat Ukur Nomor 07/Keciput/2010 Tanggal 22 April 2010 seluas 78.900 m² (tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama PT. Belitung Inti Permai sebatas kepentingan Penggugat seluas 20.641 m²;
4. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp17.285.000,00 (tujuh belas juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 28 Februari 2025 oleh kami FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H. dan FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada hari Selasa, tanggal 11 Maret 2025, dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh JONATHAN SANTOSO, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 98 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalpinang serta dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II Intervensi I dan Kuasa Tergugat II Intervensi II;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

METERAI/TTD

RYAN SURYA PRADHANA, S.H., M.H.

FITRI WAHYUNINGTYAS, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

FEBRIANSYAH ROZARIUS, S.H.

PANITERA PENGANTI,

TTD

JONATHAN SANTOSO, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP

- Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK	: Rp	275.000,00
- Panggilan	: Rp	148.500,00
- PNBPN Panggilan Pertama ke P & T	: Rp	40.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp	16.751.500,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Leges	: Rp	10.000,00
- Materai	: Rp	30.000,00
Jumlah	: Rp	17.285.000,00

(tujuh belas juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah)

Halaman 99 Putusan Nomor 15/G/2024/PTUN.PGP