



PUTUSAN

NOMOR : 15/G/2020/PTUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

01. Nama : **ADANG;**
Pekerjaan : Buruh Harian Lepas;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Kampung Kadu Jaya RT. 001, RW. 001 Kadu Jaya
Curug, Tangerang, Banten;
02. Nama : **INAH;**
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Kampung Kadu Jaya RT. 002, RW. 002 Kadu Jaya
Curug, Tangerang, Banten;
03. Nama : **ISAH;**
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Kampung Kadu Jaya RT. 001, RW. 001 Kadu Jaya
Curug, Tangerang, Banten;
04. Nama : **UPSAH;**
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Alamat : Kampung Kadu Jaya RT. 001, RW. 001 Kadu Jaya
Curug, Tangerang, Banten;
- Dengan ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2019 memberi kuasa kepada ABIDAN LUMBANTORUAN, SH. dan GANTI LUMBANTORUAN, SH., MH., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat Kantor di Jalan Raya Pondok Gede, No. 3 Taman Mini, Jakarta Timur dengan alamat E-Mail gantilumbantoruanshmh@gmail.com;
- Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

Halaman 1 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA;**

Berkedudukan di Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/Sku-
HK.03.02/III/2020 tanggal 10 Maret 2020, memberikan kuasa
kepada:

1. Ketut Mangku, Direktur Penanganan Perkara Tanah dan Ruang;
2. Yulistriani, S.H., Kepala Subdirektorat Penanganan Perkara Tanah dan Ruang Wilayah III;
3. Pandu Adi Purnomo, S.H., Kepala Seksi Penanganan Perkara Tata Usaha Negara Wilayah III;
4. Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP., Kepala Seksi Penanganan Perkara Perdata Wilayah III;
5. Chrisning Thyas Manik, S.H., Analis Hukum Pertanahan;
6. Bugi Riyantoro, S.H., Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya memilih alamat dan berkedudukan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan alamat E-mail: ditkara@atrbpn.go.id;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

DAN

PT. TELAGA PELITA KENCANA, berkedudukan di Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kol. Laut (Purn) A. Chalik Effendi, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT. Telaga Pelita Kencana, bertempat tinggal di Jalan Pulau Sambu III Nomor 15, RT. 004 RW. 009, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan alamat E-Mail telaga-jkt@yahoo.com;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2020 telah memberikan kuasa kepada Malindowaty Sitorus, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Hardi & Associates, beralamat di Grand Ancol

Halaman 2 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok A No. 12-12A, Jalan R.E. Martadinata No. 1, Jakarta 14430
dengan alamat E-Mail malindowatysitorus@yahoo.com ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 15/PEN-DIS/2020/PTUN.JKT., tanggal 23 Januari 2020, tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 15/PEN-MH/2020/PTUN.JKT., tanggal 23 Januari 2020, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 15/PEN-PPJS/2020/PTUN.JKT, tanggal 23 Januari 2020, tentang penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 15/PEN-PP/2020/PTUN.JKT., tanggal 23 Januari 2020, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 15/PEN-HS/2020/PTUN.JKT., tanggal 2 Maret 2020, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT., tanggal 16 Maret 2020 tentang masuknya Pihak Intervensi atas nama **PT. Telaga Pelita Kencana**;
6. Berkas perkara yang bersangkutan, bukti-bukti awal dan mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dalam Persidangan;

DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 20 Januari 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 22 Januari 2020, dengan Register Perkara Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT, dan telah diperbaiki tanggal 02 Maret 2020, Para Penggugat mengemukakan dasar-dasar dan alasan gugatan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA :

Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 Tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cimong (Tertulis Di Surat Keputusan Atas Nama Cinong Dan Kawan-Kawan, Yang Terletak Di Desa KaduJaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Tanggal 11 Agustus 1995.

Halaman 3 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Keputusan Menteri Negara Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN :

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan dan atau baru diketahui Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995, sesuai dengan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019 Perihal : Mohon informasi dan penjelasan atas Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi dengan mengajukan surat keberatan Kepada Tergugat tertanggal 23 Desember 2019 Perihal : Keberatan atas Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995, akan tetapi tidak dijawab oleh Tergugat. Hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi.
- Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 20 Januari 2020 oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 4 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu :

- a) Keputusan *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, (Pasal 1 angka (9) ; *Konkret, individual dan final*

Konkret :

Bahwa Karena yang disebutkan dalam objek gugatan tersebut tidaklah abstrak, tetapi berwujud dan nyata sebagai bentuk penetapan tertulis berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995.

Individual :

Karena yang disebutkan dalam objek gugatan itu tidaklah ditujukan kepada umum atau subjek hukum lain akan tetapi ditujukan langsung kepada Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995. atas Keputusan Pembatalan Pendaftaran Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.

Final :

Halaman 5 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya baik secara horizontal atau vertikal mengingat tugas pokok dan fungsi Tergugat dalam mengeluarkan atau menerbitkan dan menandatangani objek gugatan adalah juga berkedudukan sebagai pemegang kuasa otoritas penerbitan dan pembatalan Sertifikat atas tanah yaitu Keputusan Pembatalan Pendaftaran Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.

- b) 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.” (Pasal 1 angka (12) Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan :

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995 maka Para Penggugat dirugikan dan berhak mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Adapun yang menjadi dasar Pengajuan Gugatan Sengeketata Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut :

Keputusan Tata Usaha Negara Yang Digugat Itu Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku dan Bertentangan Dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik.

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum CIMONG berdasarkan surat keterangan waris No. 470.3/59 Ds KJ/2017 tertanggal 11 Desember 2017.

Halaman 6 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semasa hidupnya almarhum CIMONG memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya Gambar Situasi No. 6139 tanggal 20 Maret 1982 dengan luas 2.632 M2 atas nama CIMONG.
3. Bahwa perolehan Hak Milik atas nama CIMONG atas tanah seluas 2.632 M2 adalah diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 No. ex 150/VIII/50/64 No. urut : 14.02 Ganti Rugi Rp. 11.172,60.
4. Bahwa saat ini tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli waris dikarenakan telah dikuasai dan dipagar Tembok Beton oleh **PT. Telaga Pelita Kencana**.
5. Bahwa setelah diselidiki ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, atas Sertifikat Hak Milik Para Penggugat ada pihak lain yang melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong dan Para Penggugat menerima balasan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 13 Desember 2019 sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019 Perihal : Mohon informasi dan penjelasan.
6. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong telah dibatalkan oleh Tergugat tanpa ada pemberitahuan kepada Para Penggugat dan tanpa alasan yang jelas, sehingga Para Penggugat sangat dirugikan.
7. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dengan tujuan lain untuk kepentingan lain yang telah membawa kerugian kepada Para Penggugat berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995.
8. Bahwa keputusan Objek sengketa dibatalkan oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas dan tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat.

Halaman 7 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, pada Bab VI Tata Cara Pembatalan Hak Atas Tanah Bagian Kesatu Umum Pasal 104 ayat :

(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 105 (1) Pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Menteri. (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Bagian Kedua Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif.

Pasal 106 (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 107 Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: 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 tindis hak atas tanah; h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.

Paragraf 1 Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum Administratif Yang Diterbitkan Karena Pemohonan

Pasal 108 (1) Permohonan pembatalan hak atas tanah diajukan secara tertulis. (2) Permohonan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat: 1. Keterangan mengenai pemohon: a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal

Halaman 8 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pekerjaannya; 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. Nomor/jenis hak atas tanah; b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomor Surat Ukur); c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian). 3. Lain-lain: Alasan permohonan pembatalan; Keterangan lain yang dianggap perlu.

10. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tanpa memberitahukan kepada Para Penggugat, dan tanpa alasan yang jelas dan tepat, dan pembatalan Serifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong tidak sesuai prosedur sebagaimana disebutkan di atas.
11. Bahwa Tergugat seharusnya melakukan hal-hal dan atau upaya-upaya sebelum menerbitkan Keputusan, antara lain :
 - o Memanggil Para Penggugat untuk memberikan penjelasan alasan-alasan Tergugat menerbitkan Keputusan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.
 - o Memberikan penjelasan siapa Pihak-pihak yang telah mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong, sesuai Pasal 105 (1) apakah dengan permohonan atau oleh Tergugat tanpa Permohonan.
 - o Melibatkan Para Penggugat dalam hal pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.

Keputusan Tata Usaha Negara Yang Digugat Itu Bertentangan Dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik.

12. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk

Halaman 9 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 agustus 1995, tidak sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik.

13. Bahwa Tergugat tidak mencerminkan Pemerintahan yang baik karena telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik, dengan alasan sebagai berikut :

- o Asas Kepastian Hukum : Para Penggugat tidak mendapat kepastian hokum disebabkan tidak adanya pemberitahuan dan alasan yang tepat dalam menerbitkan surat keputusan atas pembatalan sertifikat milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertifikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M2 atas nama Cimong.
- o Asa Kecermatan : bahwa Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan keputusan sehingga berdampak membawa kerugian kepada pihak tertentu dalam hal ini Para Penggugat.
- o Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan : bahwa Tergugat telah melakukan penyalahgunaan wewenang yang ada padanya untuk kepentingan lain yang membawa kerugian kepada Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Provinsi DKI Jakarta, kiranya berkenan memeriksa perkara ini dan akhirnya memutuskan sebagai berikut :

Petitum :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 Agustus 1995.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong (tertulis di Surat Keputusan atas nama Cinong) dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug,

Halaman 10 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 Agustus 1995.

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

Bahwa dalam perkara *a quo* Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama PT. Telaga Pelita Kencana dan telah menerima sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Penetapan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT. tanggal 16 Maret 2020;

Bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 30 Maret 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. KOMPETENSI ABSOLUT

- a. Bahwa gugatannya Para Penggugat secara keseluruhan hanya mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek perkara *a quo* berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kadu Jaya atas nama Cimong, Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 Nomor 6139 seluas 2.632 m2 sehingga dapat secara tegas dan jelas dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat hanya sebatas mendalilkan pada aspek kepemilikan (keperdataan).
- b. Bahwa meskipun dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan Tergugat menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 tidak sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam 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, namun faktanya sebagaimana diketahui keputusan objek gugatan *a quo* telah diterbitkan sebelum peraturan tersebut berlaku yaitu pada tanggal 11 Agustus 1995 sehingga dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek gugatan tidak sesuai prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan dimaksud adalah tidak benar dan tidak terbukti sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat.
- c. Bahwa oleh karena keseluruhan gugatan Para Penggugat hanya sebatas mendalilkan pada aspek kepemilikan (keperdataan) maka perlu terlebih dahulu dibuktikan secara materiil atas keabsahan kepemilikan tanah *a quo* dan untuk membuktikan hal tersebut lembaga yang mempunyai

Halaman 11 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



kompetensi dalam memeriksa dan memutus perkara dimaksud adalah Pengadilan Negeri (Perdata), hal dimaksud sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dengan tegas menyatakan bahwa : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara...", sehingga dengan demikian Para Penggugat seharusnya terlebih dahulu membuktikan secara materiil keabsahan klaim kepemilikan tanah *a quo* di Pengadilan Negeri (Perdata).

- d. Berdasarkan hal tersebut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara *a quo* (Kompetensi Absolut).

3. GUGATAN LAMPAU WAKTU (DALUWARSA)

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka II yang pada intinya menyatakan bahwa dengan mendasarkan pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 13 Desember 2019 Nomor 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019 dan upaya administrasi dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana surat tanggal 23 Desember 2019, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.
- b. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak beralasan, oleh karena objek gugatan dalam perkara *a quo* i.c. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 telah terbit sejak tanggal 11 Agustus 1995 dan berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 bahwa untuk mengetahui tenggang waktu pengajuan gugatan sudah lewat waktu atau belum pada saat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dari Surat Keputusan atau objek sengketa itu kapan dikeluarkan atau diterbitkan dan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterima atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dimana dalam perkara *a quo* bila

Halaman 12 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



mencermati bulan dan tahun penerbitan keputusan objek gugatan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada bulan Agustus 1995 dihubungkan dengan terdaptarnya gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada bulan Januari 2020, sehingga adanya jeda atau selisih waktu yang sangat lama dan menimbulkan pertanyaan mengapa setelah sekian lama Para Penggugat baru mengajukan keberatan atau gugatan maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan Daluwarsa atau lewat waktu.

- c. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan adalah tidak benar, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan kiranya untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cinong Dan Kawan-Kawan Yang Terletak Di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang telah dilakukan secara cermat dan sesuai dengan prosedur yang dipersyaratkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengingat dalam menerbitkan surat keputusan *a quo* telah didasarkan adanya rekomendasi berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 8 Juli 1992 Nomor 630.1-938 jo. tanggal 15 Mei 1993 Nomor 630.1-666 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 4 September 1989 Nomor 630.1/2.280/IX/89 jo. tanggal 14 September 1991 Nomor 630.1/1603/04-IX-1991 dan sebagai tindak lanjut atas permohonan dari PT Telaga Pelita Kencana sebagaimana suratnya tanggal 20 September 1992.

Halaman 13 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cinong Dan Kawan-Kawan Yang Terletak Di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang telah dilakukan secara cermat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
 - c. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988;
 - d. Keputusan Presiden Nomor 96/M/1993;
 - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
 - f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992.
5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek gugatan didasarkan pertimbangan kesalahan administratif dalam pemberian hak kepada Cimong, dkk, (11 orang) sehingga terdapat alasan hukum untuk membatalkan pendaftaran hak milik-hak milik kepada Cimong, dkk, (11 orang) tersebut sebagaimana diuraikan dalam keputusan *a quo*.
6. Bahwa adapun kronologis pemberian hak atas tanah kepada Cimong, dkk (11 orang) yang merupakan para petani penggarap bermula dari tanah bekas milik Adat Kohir Nomor 1201, Persil 170 SIII atas nama Oey Han Nio terletak di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug yang kemudian tanah bekas milik Adat tersebut terkena ketentuan tanah absentee sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 sehingga kepada para petani penggarap atas tanah dimaksud didistribusikan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 Nomor B.150/VIII/50/1964.
7. Bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 Nomor B.150/VIII/50/1964 tersebut pada intinya memutuskan : memberikan hak milik kepada orang-orang yang namanya tercantum pada daftar lampiran surat keputusan ini, masing-masing atas tanah sawah/darat bekas tanah kelebihan/absentee yang letak, luas dan nomor kodenya dinyatakan di belakang nama yang bersangkutan dalam ruang 2 s/d 8 serta dengan kewajiban membayar harga tanah itu kepada negara sebesar jumlah yang disebutkan dalam ruang 9 dan 10 (tertulis Cimong Nomor Urut 1402).

Halaman 14 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tahun 1981, dalam rangka pelaksanaan Proyek Operasional Agraria (PRONA) tahun anggaran 1981/1982 atas tanah objek landreform yang telah didistribusikan kepada para petani penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 31 Desember 1964 Nomor B.150/VIII/50/19 tersebut diterbitkan sertipikat hak milik yaitu antara lain:
- 1) Hak Milik Nomor 3/Kadujaya tercatat atas nama Cinong (tertulis di sertipikat Cimong) seluas 2.632 m²;
 - 2) Hak Milik Nomor 4/Kadujaya tercatat atas nama Djaih seluas 1.292 m²;
 - 3) Hak Milik Nomor 8/Kadujaya tercatat atas nama Djaih seluas 900 m²;
 - 4) Hak Milik Nomor 9/Kadujaya tercatat atas nama Djaih seluas 2.126 m²;
 - 5) Hak Milik Nomor 10/Kadujaya tercatat atas nama Djaih Djakar seluas 611 m²;
 - 6) Hak Milik Nomor 11/Kadujaya tercatat atas nama Mursan seluas 1.939 m²;
 - 7) Hak Milik Nomor 12/Kadujaya tercatat atas nama Basir seluas 1.303 m²;
 - 8) Hak Milik Nomor 13/Kadujaya tercatat atas nama Cinong Rasim seluas 1.829 m²;
 - 9) Hak Milik Nomor 15/Kadujaya tercatat atas nama Enan seluas 1.612 m²;
 - 10) Hak Milik Nomor 16/Kadujaya tercatat atas nama Enan seluas 1.708 m²;
 - 11) Hak Milik Nomor 17/Kadujaya tercatat atas nama Djaih seluas 1.891 m².
9. Bahwa kemudian permasalahan terdapat kesalahan administratif baru diketahui ketika ada permohonan pengembalian batas dari PT Manis Curug selaku pemegang Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu seluas 18.661 m² yang pada waktu itu akan berakhir haknya tanggal 27 Mei 1989.
10. Bahwa pada tanggal 14 Nopember 1989, terhadap tanah-tanah sertipikat hak milik tersebut di atas dilakukan pemeriksaan/penelitian di lapangan yang dilaksanakan oleh pejabat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang beserta Camat Kepala Wilayah Kecamatan Curug dan Kepala

Halaman 15 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Desa Kadujaya Kecamatan Curug yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian (*Constatering Raport*) tanggal 14 Nopember 1989 dengan diperoleh hasil penelitian yang pada intinya antara lain:

- 1) Kelima orang termaksud di atas adalah benar petani penerima redistribusi tanah Obyek *Landreform* di Desa Kadujaya (redistribusi sebagian tanah absentee dari bekas pemilik tanah atas nama Oey Han Nio).
- 2) Tanah-tanah bekas tanah absentee tersebut angka 1, oleh penerima redistribusi telah dijual kepada pihak lain yang pada saat ini telah dikuasai oleh PT Indonesia Nihon Selma tanpa menggunakan Surat Keputusan Redistribusi sebagai alas hak.
- 3) Pada saat pelaksanaan PRONA Tahun 1981/1982, mereka menunjukkan tanah lain yang digarap, dimana penunjukan ini disaksikan pula aparat desa saat itu dan tanah yang ditunjuk tersebut ditetapkan sebagai lokasi PRONA dan diproses penerbitan sertifikatnya;
- 4) Setelah dilayani permintaan pengembalian batas oleh pemegang Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu, ternyata tanah yang ditunjuk oleh mereka tersebut adalah tanah Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu.
- 5) Sebagian sertifikat tersebut telah dialihkan kepada pihak lain dan sebagian lain masih tetap atas nama pendaftar pertama dan saat ini masing-masing:
 - a) Hak Milik Nomor 3/Kadujaya masih atas nama Cimong.
 - b) Hak Milik Nomor 4/Kadujaya sudah beralih kepada Kardi.
 - c) Hak Milik Nomor 8/Kadujaya masih atas nama Djaih.
 - d) Hak Milik Nomor 9/Kadujaya masih atas nama Djaih dan dibebani Credit-verband BRI Cabang Tangerang.
 - e) Hak Milik Nomor 10/Kadujaya sudah beralih kepada Kardi.
 - f) Hak Milik Nomor 11/Kadujaya sudah beralih kepada Kardi.
 - g) Hak Milik Nomor 12/Kadujaya masih atas nama Basir.
 - h) Hak Milik Nomor 13/Kadujaya masih atas nama Cimong Rasim.
 - i) Hak Milik Nomor 15/Kadujaya sudah beralih kepada Pujiyanto dan Ngianto.
 - j) Hak Milik Nomor 16/Kadujaya sudah beralih kepada Pujiyanto dan Nginato.
 - k) Hak Milik Nomor 17/Kadujaya masih atas nama Djaih.

Halaman 16 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



- 6) Kekeliruan penunjukan objek di lapangan dipertegas lagi karena fisik tanah yang ditunjuk adalah tanah darat tinggi, sedangkan objek *Landreform* adalah tanah sawah.
- 7) Mengingat hasil penelitian tersebut, baik penelitian di lapangan maupun penelitian data-data warkah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang maupun Kantor Pemerintah Desa Kadujaya, dapat disimpulkan bahwa dalam penunjukan fisik (objek pensertipikatan) di lapangan telah terjadi kekeliruan karena lokasi tersebut bukanlah objek *Landreform* yang dapat didistribusikan tetapi adalah Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu yang pada saat itu belum habis masa berlakunya, dan oleh karena itu kami berpendapat bahwa sertifikat-sertipikat Hak Milik sebagaimana diuraikan di atas adalah batal karena hukum.
- 8) Pembatalan sertifikat tersebut secara formil diusulkan kepada atasan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan catatan kerugian pihak lain akan dimusyawarahkan antara pihak-pihak yang bersangkutan dan bila perlu diselesaikan menurut hukum yang berlaku.
11. Bahwa menindaklanjuti penelitian tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melaporkan hasil penelitian kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat sebagaimana suratnya tanggal 14 September 1991 Nomor 630.1/1603/04-IX-1991 dan kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat melaporkan kembali hasil penelitian tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana suratnya tanggal 8 Juli 1992 Nomor 630.1-938 sehingga berdasarkan pertimbangan kesalahan administratif terdapat alasan hukum untuk membatalkan pendaftaran hak milik-hak milik sebagaimana diuraikan di atas dan menyatakan sertifikatnya tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta mengembalikan status tanahnya kepada keadaan seperti semula menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (bekas Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu) dan kemudian Tergugat menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cinong Dan Kawan-Kawan Yang Terletak Di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang.

Halaman 17 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa berdasarkan diktum KEDUA Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 yang menyatakan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang untuk :
 - a. Mencatat batalnya pendaftaran Hak Milik-Hak Milik sebagaimana dimaksud Diktum PERTAMA pada Buku Tanah dan daftar-daftar umum lainnya yang ada dalam administrasi Pendaftaran Tanah serta mematikan Buku Tanah yang bersangkutan.
 - b. Menarik dari peredaran sertipikat-sertipikat sebagaimana dimaksud Diktum PERTAMA.
 - c. Apabila penarikan Sertipikat-Sertipikat tersebut tidak dapat dilaksanakan, agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) Surat Kabar Harian yang beredar secara umum di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang.
13. Bahwa menindak lanjuti diktum KEDUA tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagaimana Surat Pengantar Nomor 630.1/17/04.1-1996 tanggal 3 Januari 1996 yang ditujukan kepada Bagian Iklan Harian Berita Buana telah membuat Pengumuman Nomor 01/P2T.PHI/BPN/II/1996 tanggal 3 Januari 1996 yang kemudian diumumkan melalui media cetak Harian Berita Buana tanggal 4 Januari 1996.
14. Bahwa kemudian berdasarkan keputusan objek gugatan i.c. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995, oleh karena status tanahnya telah dikembalikan kepada keadaan seperti semula menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (bekas Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu) maka sebagaimana diuraikan dalam diktum KELIMA keputusan *a quo* dipersilahkan kepada PT Telaga Pelita Kencana untuk mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.
15. Bahwa kemudian di atas tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu (sekarang Desa Kadujaya) seluas 18.661 m² tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 81/Kadujaya tercatat atas nama PT Telaga Pelita Kencana, Gambar Situasi tanggal 5 Juni 1996 Nomor 14297, seluas 17.220 m², berakhir haknya pada tanggal 24 September 2019, yang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 18 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang tanggal 9 November 1996 Nomor 86/HGB/KPT/1996.

16. Bahwa adapun riwayat perolehan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81/Kadujaya tersebut semula berasal dari tanah bekas Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu seluas 18.661 m² tercatat atas nama PT Manis Curug yang kemudian beralih kepada PT Telaga Pelita Kencana berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 3 tanggal 12 November 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Chusunuduri Atmadiredja, Notaris di Tangerang, namun peralihannya belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sampai berakhir haknya pada tanggal 27 Mei 1989.
17. Bahwa PT Telaga Pelita Kencana telah memperoleh ijin untuk mendirikan Industri Kemasan di atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadu seluas 18.661 m² tercatat atas nama PT Manis Curug berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 23 Maret 1989 Nomor 593.82.S/AGR-DA/246-89 tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah seluas 18.661 m² terletak di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, untuk keperluan Industri Botol Plastik, Sikat gigi, Jet Sprayer dan Metal Polish atas nama PT Telaga Pelita Kencana.
18. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat di dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan:
 - a) Pada halaman 5:
 - Bahwa saat ini tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli waris dikarenakan telah dikuasai dan dipagar tembok beton oleh PT Telaga Pelita Kencana.
 - Bahwa setelah diselidiki ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, atas sertifikat hak milik Para Penggugat ada pihak lain yang melakukan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya tanggal sertipikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 Nomor 6139 luas 2.632 m² atas nama Cimong dan Para Penggugat menerima balasan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada tanggal 13 Desember 2019 sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019.
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya tanggal sertipikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 Nomor 6139

Halaman 19 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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)



luas 2.632 m² atas nama Cimong telah dibatalkan oleh Tergugat tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat dan tanpa alasan yang jelas sehingga Para Penggugat sangat dirugikan.

b) Pada halaman 6:

"Bahwa keputusan objek sengketa dibatalkan oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas dan tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat"

Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar karena sebelum Tergugat menerbitkan keputusan objek gugatan, telah terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan/penelitian di lapangan yang dilaksanakan oleh pejabat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang beserta Camat Kepala Wilayah Kecamatan Curug dan Kepala Desa Kadujaya Kecamatan Curug yang hasil penelitiannya dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian (*Constatering Raport*) tanggal 14 Nopember 1989, dan sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas bahwa ketika pelaksanaan PRONA tahun anggaran 1981/1982 terjadi kekeliruan penunjukan lokasi tanah oleh para petani penggarap penerima redistribusi tanah objek landreform dimana yang ditunjuk oleh mereka adalah lokasi tanah Hak Guna Bangunan Nomor 16/Kadu tercatat atas nama PT Manis Curug yang belum berakhir haknya, sementara lokasi tanah objek landreform yang didistribusikan kepada para petani penggarap berada di tempat lain, dimana kekeliruan penunjukan lokasi tanah objek landreform di lapangan dipertegas lagi karena fisik tanah yang ditunjuk adalah tanah darat tinggi sedangkan objek landreform adalah tanah sawah, di samping itu penyebab kesalahan administrasi seperti halnya kesalahan objek hak dapat terjadi karena pada masa itu belum adanya Peta Pendaftaran Tanah dengan teknologi digital sehingga memungkinkan saja terjadinya tumpang tindih hak atas tanah akibat salah atau keliru menunjukkan objek hak.
- b. Berdasarkan hal tersebut di atas maka terdapat cukup alasan secara hukum untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3/Kadu Jaya atas nama Cimong maupun sertipikat hak milik lainnya. Dengan demikian tidak terbukti Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- gugatan tanpa alasan yang jelas sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.
- c. Disamping itu bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagaimana Surat Pengantar Nomor 630.1/17/04.1-1996 tanggal 3 Januari 1996 yang ditujukan kepada Bagian Iklan Harian Berita Buana telah membuat Pengumuman Nomor 01/P2T.PHI/BPN//1996 tanggal 3 Januari 1996 yang kemudian diumumkan melalui media cetak Harian Berita Buana tanggal 4 Januari 1996, fakta ini membuktikan bahwa terhadap pembatalan 11 sertipikat hak milik tersebut dianggap telah diberitahukan kepada para pemegang hak, sehingga terbukti tidak benar dalil Para Penggugat yang mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat.
- d. Bahwa selain itu dalil-dalil Para Penggugat sangat tidak relevan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya yaitu Para Penggugat mendalilkan tidak bisa menguasai tanah Hak Milik Nomor 3/Kadu Jaya karena telah dikuasai dan dipagar tembok beton oleh PT Telaga Pelita Kencana yang artinya terbukti Para Penggugat dari dulu tidak pernah menguasai tanahnya sampai tidak mengetahui tanahnya telah dikuasai oleh pihak lain bahkan sampai tanahnya dipagar tembok beton, sehingga menimbulkan pertanyaan mengapa setelah sekian lama baru sekarang Para Penggugat menyelidiki penguasaan dan kepemilikan tanah Hak Milik Nomor 3/Kadu Jaya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.
19. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan objek gugatan tidak sesuai prosedur sebagaimana Bab VI Pasal 104 sampai dengan Pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. Bahwa dalil tersebut adalah tidak berdasar dan menunjukan kebingungan Para Penggugat saja karena keputusan objek gugatan *a quo* telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 11 Agustus 1995 yang berarti sebelum Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tersebut berlaku sehingga dalam menerbitkan keputusan objek gugatan *a quo* Tergugat tidak mendasarkan pada peraturan tersebut, dengan demikian Tergugat tidak terbukti telah melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Halaman 21 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

Nasional Nomor 9 Tahun 1999 sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat.

20. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu kiranya Tergugatanggapi karena hanya bersifat pengulangan saja dan dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan *a quo* mengacu pada fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, tidak terdapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cinong Dan Kawan-Kawan Yang Terletak Di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya. Oleh karena itu dengan hormat Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang Terhormat untuk berkenan kiranya memutus perkara *a quo* dengan menyatakan:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tanggal 11 Agustus 1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cinong Dan Kawan-Kawan Yang Terletak Di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang adalah sah dan berkekuatan hukum.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.

Halaman 22 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban pada tanggal 30 Maret 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat II Intervensi dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;

I. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA LEWAT TENGGANG WAKTU 90 HARI.

- a) Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal Jakarta 20 Januari 2020 sebagai Gugatan daluwarsa melampaui batas waktu 90 hari yang ditentukan oleh Undang-Undang No.5 tahun 1986 Jo Undang-Undang No.5 tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha.
- b) Bahwa sesuai pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, batas waktu 90 hari pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor.60-XI-1995 **tentang pembatalan pendaftaran 11 Hak Milik** tercatat atas Coming atau Cimong dkk yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten daerah Tingkat II Tangerang; **batas waktu tepatnya jatuh pada 11 November 1995 bukannya jatuh pada tanggal 20 Januari 2020 sebagaimana dilakukan oleh Penggugat**
- c) Sesuai Asas kepastian hukum dan bunyi pasal 55 UU RI No. 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 tentang perubahan atas Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha, dengan melampaui dari **batas waktu 90 (sembilan puluh) hari** surat keputusan Manteri Agraria Kepala Pertanahan Nasional No.60 XI – 1995 tentang pembatalan pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong, sudah tidak memiliki legalitas dan/atau dasar hukum bagi Para Penggugat untuk dijadikan objek Gugatan Tata Usaha Negara setelah 25 tahun kemudian oleh Para Penggugat baru pada tanggal 20 Januari 2020

Halaman 23 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



mengajukan Gugatan perkara No. 15/G/2020/PTUN.Jkt dengan melibatkan PT. Telaga Pelita Kencana sebagai Pihak

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT SEBAGAI GUGATAN CACAT HUKUM TIDAK MEMENUHI SYARAT DAN/ATAU BERTENTANGAN DENGAN PASAL 53 AYAT (1) UNDANG-UNDANG RI No. 9 TAHUN 2004 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Gugatan Penggugat Nomor. 15/G/2020/PTUN/JKT tanggal 20 Januari 2020 sebagai Gugatan Daluwarsa melewati syarat tenggang waktu 90 hari, sebagai Gugatan Tata Usaha Negara tidak memiliki legalitas yang barusan diajukan 25 tahun dan/atau selama 9,125 hari kemudian, sebagai Gugatan cacat hukum, tidak berdasar hukum bertentangan dengan Undang-Undang Republik hukum, tidak berdasar hukum, bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni:

1. Menurut pasal 53 ayat (1) seorang 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 rehabilitas.
2. Ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah;
 - (a) **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.**
 - (b) Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikan wewenang tersebut.
 - (c) Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah dipertimbangkan sama kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.



Dalam konteks hukum, Gugatan Penggugat sebagai Gugatan Obscur Libel yang kabur, sama sekali tidak mencantumkan secara jelas dan rinci alasan hukum dan bukti-bukti berkualitas hukum yang dapat membuktikan surat keputusan menteri Negara Agraria/kepada Badan Pertanahan Nasional Nomor. 60 – XI – 1995 tentang pembatalan 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong.

- (1) Sebagai keputusan cacat hukum yang telah melanggar pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- (2) Junto sebagai Gugatan kabur sama sekali tidak menjelaskan secara jelas dan rinci tentang surat keputusan Menteri Agraria/kepala Pertanahan Nasional Nomor. 60 – XI – 1995 sebagai keputusan Tata Usaha Negara telah melanggar pasal 53 ayat (2) huruf a, b dan c **Sebagai Gugatan tidak beralasan hukum yang kabur dan daluwarsa yang tidak layak dipertimbangkan.**

III. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consorsium)

- 1.a Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatan halaman 5 angka 2 semasa hidupnya almarhum CIMONG memiliki tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya Gambar Situasi No. 6139 tanggal 20 Maret 1982 dengan luas 2.632 M² atas nama CIMONG yang telah turut dibatalkan melalui surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 60 – XI – 1995, sebagai Gugatan tidak memiliki legalitas hukum karena hak untuk mengajukan Gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara sudah daluwarsa, sebagai Gugatan yang kabur dan tidak berdasar hukum tanpa menyebutkan alasan, dasar hukum dan/atau relevansi hukum yang dapat memberikan landasan hukum bagi Para Penggugat untuk menyatakan bahwa tanah milik Para Penggugat saat ini telah dikuasai oleh PT. Telaga Pelita Kencana dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 81 tanggal 05 Juni 1996 atas nama PT. Telaga Pelita Kencana seluas 17.200 m² yang terletak di Kabupaten Tangerang Kecamatan Curug, Desa Kadujaya Tingkat II Tangerang
- b. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Pihak dalam perkara a quo yang menerbitkan Sertifikat Hak Bangunan No. 81 tanggal 05 juni 1996 atas nama PT. Telaga Pelita Kencana seluas 17.200 m² yang terletak

Halaman 25 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Curug, Desa Kadu Jaya Tingkat II Tangerang **sebagai Gugatan kurang pihak** menurut Yurisprudensi Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyebut **pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap**, maka gugatan Para Penggugat yang kurang Pihak harus dinyatakan batal demi hukum (*niet ontvankelijk*).

IV. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Obscuur Libel)

Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan Bahwa semasa hidupnya almarhum CIMONG memiliki tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya Gambar Situasi No. 6139 tanggal 20 Maret 1982 dengan luas 2.632 M² atas nama CIMONG namun sama sekali tidak menyertai penjelasan yang jelas dan rinci serta bukti-bukti tulis bernilai kekuatan hukum yang dapat membuktikan letak tanah dengan luas 2632 m² dimaksud memiliki relevansi dan/atau bertautan dengan tanah Sertifikat Hak Bangunan Nomor. 81, tanggal 05 Juni 1996 atas nama PT. Telaga Pelita Kencana seluas 17.200 m² terletak di Kabupaten Tangerang, Kecamatan Curug, Desa Kadujaya mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas (obscuur libel), sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 : **"karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"**

V. SEBAGAI GUGATAN ERROR IN OBJECTO, TANPA MENCANTUMKAN BATAS-BATAS TANAH.

Menurut Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 Gugatan sengketa tanah yang tidak mencantumkan batas-batas tanah sebagai Gugatan Obscur Libel sebagai Gugatan tidak jelas dan rinci dan Gugatan Error In Objecto yang harus dinyatakan batal demi hukum (*niet ontvankelijk*)

VI. PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

Para Penggugat tidak berkualitas sebagai PENGGUGAT, karena sesuai dalil Para Penggugat dalam gugatan Para Penggugat halaman 5 angka 6, yang intinya menyatakan menyatakan: Sertipikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertipikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M² atas nama CIMONG telah dibatalkan oleh Tergugat dan/atau Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui surat putusan Nomor. 60 – XI – 1995 **tentang pembatalan pendaftaran 11 Hak Milik tercatat atas nama Cimong** dan Gugatan Tata Usaha Negara baru diajukan 25 tahun kemudian tepatnya barusan diajukan keberatan di 9,125 hari

Halaman 26 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

kemudian, amatlah tidak logis dan tidak beralasan rasional bagi Penggugat untuk menyatakan Gugatan perkara No.15/G/2020/PTUN.Jkt masih dalam tenggang waktu 90 hari.

Bedasarkan hal tersebut, gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

BERDASARKAN EKSEPSI-EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUARSA (TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU 90 HARI);
2. GUGATAN PENGGUGAT SEBAGAI GUGATAN CACAT HUKUM TIDAK MEMENUHI SYARAT DAN/ATAU BERTENTANGAN DENGAN PASAL 53 AYAT (1) UNDANG-UNDANG RI NO.5 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA
3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;
4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (Obscuur Libel)
5. GUGATAN ERROR IN OBJECTO TANPA MENCANTUMKAN BATAS-BATAS TANAH
6. PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

Secara hukum Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI tersebut diatas adalah tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan Para Penggugat, dan selanjutnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi ajukan dalam bagian Eksepsi, adalah merupakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II Intervensi Berpedoman pada asas kepastian hukum;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat dalam posita **halaman 5 angka 4** yang menyatakan tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Para Penggugat selaku ahli waris dikarenakan telah dikuasai dan dipagar

Halaman 27 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tembok beton oleh PT. TELAGA PELITA KENCANA, dengan hanya sekedar pengakuan tanpa adanya pembuktian hak yang mempunyai kekuatan hukum;

4. Bahwa dasar kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi adalah didasarkan pada **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 81**, Gambar Situasi Nomor 14297 tertanggal 05 Jun 1996, seluas 17.220 M² terletak di Kab. Tangerang Kec. Curug, Desa Kadujaya .
5. Bahwa faktanya tanah yang diakui milik Para Penggugat didasarkan pada Sertipikat Hak Milik No. 3/Kadu Jaya tanggal Sertipikat 20 Maret 1982 Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139 Luas 2.632 M² atas nama CIMONG hanya seluas 2.632 M, sedangkan tanah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 81**, Gambar Situasi Nomor 14297 tertanggal 05 Jun 1996, seluas 17.220 M² terletak di Kab. Tangerang Kec. Curug, Desa Kadujaya, sehingga adalah wajar apabila Tergugat II Intervensi memagar tembok tanah milik sendiri.
6. Berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyatakan:
 - (1) *Sertipikat 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;*
 - (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat 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 Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut.*

Berdasarkan alasan-alasan dan hal-hal yang diuraikan diatas Tergugat-II Intervensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 28 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan sah dan berharga **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 81**, Gambar Situasi Nomor 14297 tertanggal 05 Jun 1996, seluas 17.220 M² terletak di Kab. Tangerang Kec. Curug, Desa Kadujaya;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*)

Bahwa, atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 06 April 2020, dan atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik tertulis masing-masing pada tanggal 13 April 2020;

untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, sebagai berikut:

1. P-1 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 470.3/59 Ds. KJ/2017 tanggal 11 Desember 2017 atas nama Inah, Adang, Isah dan Upsah (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Sertipikat Hak Milik No. 3 / Kadujaya, tanggal 20 Maret 1982, Gambar Situasi tanggal 20 Maret 1982 No. 6139, Luas 2.632 M² (Dua ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Cimong (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. P-3 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Cimong tanggal 03 Mei 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. P-4 : Surat dari Kuasa Hukum Ahli Waris Cimong Law Office Abidan Lumbantoruan, SH. Ganti Lumbantoruan, SH., MH & Partners kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Hal : Mohon Informasi dan Penjelasan atas Sertifikat Hak Milik No. 3 / Kadujaya an. CIMONG, tanggal 26 Nopember 2019 (Fotokopi sesuai fotokopi);
5. P-5 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019, Kepada Yth. Law Office Abidan Lumbantoruan, SH. Ganti Lumbantoruan, SH., MH & Partners (Selaku

Halaman 29 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa dari Ahli Waris Alm. Cimong), Perihal : Mohon Informasi dan penjelasan atas Sertipikat Hak Milik No. 3 / Kadu Jaya an. Cimong tertanggal 13 Desember 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);

6. P-6 : Surat dari Kuasa Hukum Ahli Waris Cimong Law Office Abidan Lumbantoruan, SH. Ganti Lumbantoruan, SH., MH & Partners kepada Bpk. Menteri Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Perihal : Keberatan atas Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 11 Agustus 1995 Nomor : 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Cimong dkk. di Desa Kadu Jaya Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang tertanggal 23 Desember 2019 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-14, sebagai berikut:

1. T-1 : Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat Atas Nama Cinong Dan Kawan-kawan Yang Terletak Di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, tanggal 11 Agustus 1995 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 630.1-938 tertanggal 08 Juli 1992 (Fotokopi sesuai fotokopi);
3. T-3 : Berita Acara Hasil Penelitian (*Constatering Raport*), tanggal 14 Nopember 1989 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T-4 : Surat Pengantar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 630.1/17/04.1-1996 tanggal 3 Januari 1996, terlampir Pengumuman No.01/P2T.PHI/BPN/I./1996, tanggal 3 Januari 1996 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 16/Kadau tanggal 13 Januari 1970, Surat Ukur No.4 tanggal 13 Januari 1970 atas nama P.T. Manis Tjurug, (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 12 Nopember 1986 antara Nyonya Katharina Hartanto sebagai Pihak Kesatu dengan Tuan Hardi Widjaja Kusuma sebagai Pihak Kedua (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 30 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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)



- fotokopi);
7. T-7 : Akta Pelimpahan Kuasa Nomor 4 tanggal 12 Nopember 1986 (Fotokopi sesuai fotokopi);
 8. T-8 : Keputusan Kepala Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 593.82/SK.289.S/AGR-DA/246-89 Tentang Persetujuan Lokasi dan Izin Pembebasan Tanah, seluas \pm 18.661 M2, terletak di Desa Kadujaya Kecamatan Curug Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, untuk keperluan Industri Botol Plastik, Sikat Gigi, Jet Sprayer dan Metal Polish atas nama PT. TELAGA PELITA KENCANA, Jakarta, tanggal 23 Maret 1989 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 9. T-9 : Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor : 593.82/SK.257.S/KWBPN/233-90 Tanggal 12 Maret 1990 (Fotokopi sesuai fotokopi);
 10. T-10 : Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 44 antara Tuan Hardi Widjaja Kusuma sebagai Pihak Pertama dengan PT. TELAGA PELITA KENCANA sebagai Pihak Kedua tanggal 7 Februari 1992 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 11. T-11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 81 / Kadujaya tanggal 18 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 14297 tanggal 05 Juni 1996, Luas 17.220 M2 (Tujuh belas ribu dua ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama PT Telaga Pelita Kencana (Fotokopi sesuai dengan asli);
 12. T-12 : Surat Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Atas nama Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor : B.150/VIII/50/1964 tanggal 31 Desember 1964 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);
 13. T-13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3 / Kadujaya tanggal 22 Agustus 1995, Gambar Situasi No.6139 tanggal 20 Maret 1982, Luas 2632 M2 (Dua ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) tercatat atas nama Cimong (Fotokopi sesuai dengan asli);
 14. T-14 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019, Kepada Yth. Law Office Abidan Lumbantoruan, SH. Ganti Lumbantoruan, SH., MH & Partners (Selaku Kuasa dari Ahli Waris Alm. Cimong), Perihal : Mohon Informasi dan penjelasan atas Sertipikat Hak Milik No. 3 / Kadu Jaya an. Cimong tertanggal 13 Desember 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, masing-masing diberi tanda T.II.Intervensi-1 sampai dengan T.II.Intervensi-5, sebagai berikut:

1. T.II.Intervensi-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 81, tanggal 18 Desember 1997, Gambar Situasi No. 14297 tanggal 05 Juni 1996 atas nama PT. TELAGA PELITA KENCANA (Fotokopi sesuai fotokopi);
2. T.II.Intervensi-2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018, NOP : 36.19.080.005.001-0029.0, Letak Objek Pajak Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang, Nama Dan Alamat Wajib Pajak PT. TELAGA PELITA KENCANA Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang, tanggal 03 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.II.Intervensi-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2017, NOP : 36.19.080.005.001-0029.0, Letak Objek Pajak Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang, Nama Dan Alamat Wajib Pajak PT. TELAGA PELITA KENCANA Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang, tanggal 28 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Intervensi-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016, NOP : 36.19.080.005.001-0029.0, Letak Objek Pajak Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang, Nama Dan Alamat Wajib Pajak PT. TELAGA PELITA KENCANA Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang, tanggal 26 Februari 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Intervensi-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2015, NOP : 36.19.080.005.001-0029.0, Letak Objek Pajak Jalan Telesonic

Halaman 32 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya, Curug, Kab. Tangerang,
Nama Dan Alamat Wajib Pajak PT. TELAGA PELITA
KENCANA Jalan Telesonic Ujung, RT.001 RW.01 Kadujaya,
Curug, Kab. Tangerang, tanggal 30 Januari 2015 (Fotokopi
sesuai dengan asli);

Bahwa, dalam sengketa ini baik Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu)
orang saksi dan tidak mengajukan ahli meskipun Pengadilan telah memberikan
kesempatan yang cukup untuk itu, adapun saksi bernama:

MUHD PERIBADI, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada
pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Mantan Kepala Desa periode tahun 2013 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Saksi tahu perkara gugatan tanah yang sedang berlangsung dalam persidangan ini dan letak tanahnya di Daerah Kadu Jaya dekat PT. TUDOR (PT. TELAGA PELITA KENCANA);
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanahnya;
- Bahwa Penggugat tinggal di Desa Kadu Jaya dan tidak tinggal di atas tanah yang disengketakan;
- Bahwa di atas tanah yang disengketakan itu hanya pohon-pohon saja dan sudah dipagar oleh PT. TUDOR (PT. TELAGA PELITA KENCANA) sejak tahun 2007, Saksi mengetahui hal tersebut karena saksi asli orang daerah itu serta tinggal di daerah itu sejak lahir sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak tahu di atas tanah Sertifikat No.3 atas nama CIMONG, ada nama pemilik lain atas nama PT. MANIS CURUG;
- Bahwa tidak ada di buku tanah desa atas nama PT. MANIS CURUG;
- Bahwa Saksi tidak tahu pembatalan Sertifikat oleh Menteri terhadap Sertifikat No. 3 atas nama CIMONG;
- Bahwa tidak pernah ada pengumuman di kantor desa atau berkas yang ada di kantor desa tentang Pencabutan Sertifikat No.3;
- Bahwa Saksi tidak tahu keluarga atau warga Kelurahan Kadu Jaya dipanggil oleh Kementerian atas Pencabutan Sertifikat No.3;
- Bahwa tidak ada yang menempati tanah di PT. TELAGA PELITA KENCANA itu, hanya ada security dari PT. TUDOR (PT. TELAGA PELITA KENCANA);
- Bahwa jarak rumah Saksi dekat dengan Para Penggugat kurang lebih sekitar 2 (dua) kilometer;
- Bahwa jarak antara rumah Penggugat dengan tanah yang disengketakan

Halaman 33 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

kurang lebih 500 (lima ratus) meter;

- Bahwa setiap ada Surat Keputusan Gubernur mengenai tanah ataupun Surat Keputusan BPN itu wajib ditembuskan atau disampaikan kepada Kepala Desa;
- Bahwa tidak ada Surat Keputusan Pembatalan Pencabutan Sertifikat No.3 Kadu Jaya itu di Kepala Desa;
- Bahwa pada tahun 80-an saat Bapak Para Penggugat masih hidup pernah menguasai tanah yang disengketakan itu dengan Bertani menanam seperti singkong;
- Bahwa Para Pengugat pergi dari tempat itu semenjak dipagar pada tahun 2007;

Bahwa, dalam sengketa ini baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun Pengadilan telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa, Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 28 Mei 2020 dan Para Penggugat pada tanggal 8 Juni 2020;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dianggap telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa, akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Keputusan Tergugat berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat atas nama Cimong (tertulis di dalam Surat Keputusan atas nama Cinong) Dan Kawan-Kawan yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 Agustus 1995;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi (Para Tergugat) telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolut;

Halaman 34 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan lampau waktu (daluarsa);

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Gugatan Para Penggugat telah Daluarsa Lewat Waktu Tenggang Waktu 90 Hari;
2. Gugatan Para Penggugat Cacat Hukum Tidak Memenuhi Syarat Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
3. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;
4. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
5. Gugatan *Error in Objecto* Tanpa Mencantumkan Batas-Batas Tanah;
6. Para Penggugat Tidak Berkualitas Sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Para Tergugat juga mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim (selanjutnya disebut "Majelis") akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kompetensi absolut Pengadilan untuk mengadili sengketa *a quo*, maka Majelis mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya (*ambtshalve/ex officio*) wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan eksepsi relatif menurut Pasal 77 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 harus diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sementara eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan menurut Pasal 77 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Halaman 35 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

Menimbang, bahwa pendapat Majelis untuk menyikapi dan memutus eksepsi kewenangan absolut bersama-sama dengan pokok sengketa mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui pemeriksaan *dismissal process* oleh Ketua Pengadilan dan juga melalui pemeriksaan persiapan oleh Majelis, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Majelis untuk memeriksa segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara *dismissal process* dan pemeriksaan persiapan tersebut belum lengkap/sepurna dan baru diperoleh secara lengkap/sepurna pada acara pembuktian yang dilakukan dalam pemeriksaan perkara di persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu sengketa, Majelis berpedoman pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) dan (5) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Pasal 4 serta Pasal 47 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa Administrasi Pemerintahan yang meliputi Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya tentang kompetensi absolut, Tergugat menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat secara keseluruhan mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadu Jaya atas nama Cimong, sehingga gugatan Para Penggugat hanya sebatas mendalilkan pada aspek kepemilikan (keperdataan);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Penggugat membantahnya dengan menyatakan bahwa Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa telah memenuhi ketentuan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Tergugat memenuhi ketentuan pula sebagai Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, karena itu

Halaman 36 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa a quo;

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi absolut di atas, Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti surat bukti surat T-1 berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat atas nama Cimong (tertulis di dalam Surat Keputusan atas nama Cinong) dan Kawan-Kawan yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang menetapkan pembatalan pendaftaran/pembukuan Hak Milik-Hak Milik, di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya dengan nama pemegang hak adalah Cinong yang dihubungkan dengan bukti surat PP-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya dan bukti surat T-13 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya, maka Majelis berpendapat bahwa orang tua Para Penggugat pernah menjadi pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya, yang kemudian berdasarkan Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, Sertifikat Hak Milik tersebut telah dibatalkan oleh Tergugat, oleh karena itu dalam pokok gugatannya, Para Penggugat bukan mempermasalahkan kepemilikan karena senyatanya orang tua Para Penggugat pernah menjadi pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik tanah tersebut, akan tetapi lebih mempermasalahkan penerbitan Keputusan Tergugat dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansi yang membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya tersebut, hal mana merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat perihal kompetensi absolut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan telah lewat waktu, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa objek sengketa telah terbit sejak tanggal 11 Agustus 1995, sehingga gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan) puluh hari sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tenggang waktu tersebut Para Penggugat telah menyangkalnya dengan menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 13 Desember 2019 berdasarkan Surat dari

Halaman 37 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 3160/36.03.HP.03.02/XII/2019, sehingga gugatan Para Penggugat yang diajukan pada tanggal 20 Januari 2020 masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat terkait daluarsanya gugatan yang dibantah oleh Para Penggugat tersebut, Majelis mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, walaupun Para Penggugat berkedudukan sebagai pihak yang dituju oleh objek sengketa (*addresat*), akan tetapi Para Tergugat tidak mengajukan alat bukti yang menunjukkan bahwa Para Penggugat dan/atau orang tua Para Penggugat telah menerima atau mengetahui adanya objek sengketa, sehingga dengan merujuk pada Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai upaya administratif terhadap Keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menegaskan bahwa bahwa 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, maka Majelis berpendapat bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan bukan dihitung sejak Keputusan diumumkan, akan tetapi dihitung sejak Para Penggugat menerima atau mengetahui adanya Keputusan Tergugat dan sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau sejak jangka waktu penyelesaian upaya administratif paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan terlewati;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* berdasarkan bukti surat PP-.4 berupa surat dari Para Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 26 November 2019, diperoleh fakta ternyata pada tanggal 26

Halaman 38 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

November 2019, Para Penggugat telah mengajukan surat permohonan terkait status tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya, dan berdasarkan bukti surat PP-5 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah menyampaikan tanggapan atas surat dari Para Penggugat tersebut yang di dalam surat tanggapannya, Tergugat menyebutkan adanya Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa. Surat tanggapan Tergugat yang memuat adanya informasi tentang objek sengketa tersebut diterima dan diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 13 Desember 2019. Selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan pula upaya administratif kepada Tergugat sebagaimana bukti surat PP-6, akan tetapi setelah melewati batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja, tidak terdapat bukti bahwa Tergugat telah menyelesaikan keberatan tersebut, sehingga dengan mendasarkan pada alat bukti surat di atas dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan oleh Para Penggugat, Majelis menarik kesimpulan bahwa dihitung dari sejak terlampauinya batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja yang menjadi kewajiban Tergugat untuk menyelesaikan upaya administratif, gugatan Para Penggugat yang diajukan pada tanggal 20 Januari 2020 belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Para Tergugat perihal gugatan daluarsa juga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan cacat hukum dan tidak memenuhi syarat, Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak mencantumkan secara jelas dan rinci alasan dan bukti-bukti berkualitas hukum yang mendasari gugatannya, dan eksepsi ini Para Penggugat membantahnya dengan menyatakan bahwa gugatannya telah memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa di dalam gugatan, Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari orang tuanya yang berdasarkan bukti surat PP-2, orang tua Para Penggugat merupakan pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya, akan tetapi kemudian berdasarkan Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, Sertifikat Hak Milik atas nama orang tua Para Penggugat tersebut telah dibatalkan oleh Tergugat, sehingga kemudian Para Penggugat mengajukan permohonan pernyataan tidak sah atau batal Keputusan Tergugat. Sejalan dengan itu, Para Penggugat telah pula mengajukan alat-alat bukti surat dan saksi, sehingga terlepas dari apakah alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat berkualitas dan dapat membuktikan

Halaman 39 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya, karena hal tersebut hanya dapat diberikan penilaian hukum pada pembuktian dalam pokok perkara yang bukan merupakan ranah eksepsi, akan tetapi Majelis berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah secara jelas mencantumkan alasan pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi yang demikian harus pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kurang pihak, Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81 tanggal 5 Juni 1996 atas nama PT Telaga Pelita Kencana, atas eksepsi tersebut, Para Penggugat telah membantahnya dengan menyatakan bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan oleh Tergugat, maka Para Penggugat hanya mengajukan gugatan terhadap Tergugat sesuai ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat dan bukti surat T-1, oleh karena objek sengketa yang diajukan permohonan pernyataan tidak sah atau batal adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat atas nama Cimong (tertulis di dalam Surat Keputusan atas nama Cinong) Dan Kawan-Kawan yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 Agustus 1995, yang dikeluarkan oleh Tergugat, maka sudah tepat apabila Para Penggugat hanya mengajukan Tergugat sebagai pihak yang digugat dalam sengketa *a quo*, karena Tergugat-lah yang menerbitkan objek sengketa. Sementara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak diajukan oleh Para Penggugat sebagai objek sengketa, karena itu sudah tepat apabila Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak dijadikan sebagai pihak dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi yang demikian harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat yang tidak

Halaman 40 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

menyertakan penjelasan yang jelas dan rinci yang membuktikan letak tanah dengan luas 2.632 m² yang memiliki relevansi dan/atau bertautan dengan tanah Sertifikat Hak Bangunan Nomor 81/Kadujaya atas nama Tergugat II Intervensi mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas, atas eksepsi *a quo*, Para Penggugat membantahnya dengan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat telah jelas menyebutkan Nomor sertifikat dan asal Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena berdasarkan bukti surat PP-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya telah disebutkan letak tanah *a quo*, dan lebih dari itu objek gugatan Para Penggugat adalah proses penerbitan Keputusan Tergugat yang membatalkan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya, maka menurut Majelis gugatan Para Penggugat telah jelas dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi yang demikian harus pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai gugatan *error in objecto*, Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat yang tidak mencantumkan batas-batas tanah sebagai gugatan *error in objecto* dan atas eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya yang telah mencantumkan batas-batas tanah dan senyatanya di dalam jawaban Tergugat, tanah tersebut memang pernah tercatat ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya, akan tetapi sebelumnya atas tanah yang sama telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16, sehingga kemudian dibatalkan melalui Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, maka Majelis menarik kesimpulan bahwa gugatan Para Penggugat jelas dan tidak salah objeknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi yang demikian harus pula dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat, Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa dengan telah dibatalkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadu Jaya oleh Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa, maka Para Penggugat tidak mempunyai lagi kualitas untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Para Penggugat membantahnya dengan menyatakan bahwa salah satu Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya yang dibatalkan oleh Keputusan Tergugat yang menjadi objek

Halaman 41 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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 adalah atas nama Cimong, sehingga oleh karena Para Penggugat adalah ahli waris Cimong, maka mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kualitas untuk mengajukan gugatan atau kedudukan hukum (*legal standing*) Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tersebut, Majelis mempertimbangkan bahwa sesuai dengan asas "*point d'interet-point d'action*" atau "*no interest, no action*" dalam hukum acara di peradilan, seseorang atau pihak dikatakan mempunyai kedudukan hukum untuk dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan apabila mempunyai kepentingan. Hal ini sejalan pula dengan ketentuan hukum hukum acara peradilan tata usaha negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mempersyaratkan untuk dapat mengajukan gugatan hanya apabila mempunyai kepentingan atas diterbitkannya objek sengketa dan kepentingannya tersebut dirugikan atas penerbitan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menjelaskan pengertian istilah kepentingan. Menurut doktrin, kepentingan dalam hukum acara administrasi mengandung dua arti, *pertama*; Kepentingan sebagai nilai atau kualitas yang mendapat perlindungan dari hukum, *kedua*; Kepentingan sebagai tujuan yang hendak dicapai oleh proses. Kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkan suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya penerbitan suatu keputusan tata usaha negara. Pada nilai yang harus dilindungi secara hukum dijumpai adanya hubungan antara subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan administrasi pada sisi lain. Konkritnya ditentukan oleh faktor yang berhubungan dengan subjek hukum itu sendiri dan pada sisi lain oleh faktor yang berhubungan dengan keputusan administrasi. Sedangkan kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka menurut Majelis, yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan hukum, yaitu kepentingan yang dilandasi adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa dan ada tidaknya kerugian yang dialami sendiri oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat, Jawaban Para Tergugat dan jawab Jinawab antara Para Penggugat dan Para Tergugat dikaitkan

Halaman 42 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti surat Para Penggugat bertanda PP-1 berupa surat keterangan ahli waris No : 470.3/59 Ds.KJ/2017, tanggal 11 Desember 2017, Majelis menarik kesimpulan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Cinong atau Cimong yang berdasarkan bukti surat PP-2 tercatat sebagai pemegang hak atas Sertiikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya. Akan tetapi kemudian berdasarkan bukti surat T-1 yaitu Keputusan Tergugat yang merupakan objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya tersebut termasuk satu di antara 11 (sebelas) sertifikat yang dibatalkan oleh Tergugat, sehingga dengan demikian Cinong atau Cimong menjadi kehilangan hak milik atas tanah tersebut, dan hak milik tersebut dibatalkan sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tergugat, oleh karena Para Penggugat selaku ahli waris dari Cinong atau Cimong yang seharusnya mewarisi hak atas tanah tersebut mempunyai kepentingan yang dirugikan atas diterbitkannya Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap penerbitan objek sengketa, maka Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena itu eksepsi Tergugat II Intervensi terkait *legal standing* Para Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, oleh karena itu selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan dalil bantahan Para Tergugat tersebut di atas, maka selanjutnya Majelis akan memberikan penilaian hukum apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan menggunakan 3 (tiga) parameter syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
- b. dibuat sesuai prosedur; dan
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;

Halaman 43 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai wewenang Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1, maka objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 60-XI-1995 tentang Pembatalan Pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat atas nama Cimong (tertulis di dalam Surat Keputusan atas nama Cinong) dan Kawan-Kawan yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang tanggal 11 Agustus 1995 yang menetapkan pembatalan pendaftaran/pembukuan Hak Milik-Hak Milik dan menyatakan Sertifikat-sertifikatnya tidak berlaku lagi serta mengembalikan status tanahnya kepada keadaan seperti semula menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (bekas Hak Guna Usaha 16/Kadu), di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya dengan nama pemegang hak adalah Cinong, Gambar Situasi Nomor 6144/1982 terletak di Desa Kadu Jaya, Kec. Curug, Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa diterbitkan pada tanggal 11 Agustus 1995 sebelum berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, akan tetapi masih berlaku Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, maka Majelis akan mempertimbangkan kewenangan pembatalan pendaftaran Hak atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah dinyatakan bahwa Menteri Dalam Negeri memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan, menerima pelepasan, izin pemindahan serta pembatalan hak milik. Selanjutnya Pasal 14 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut dinyatakan bahwa Menteri Dalam Negeri dapat membatalkan sesuatu hak atas tanah yang berakibat batalnya sertifikat, sehingga berdasarkan ketentuan yang mengatur kewenangan pemberian dan pembatalan hak atas tanah di atas, maka Tergugat mempunyai wewenang dalam mengeluarkan keputusan mengenai pembatalan pendaftaran 11 Hak Milik Tercatat atas nama orang tua Para Penggugat dan kawan-kawan di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya dengan nama pemegang hak adalah Cinong/Orang tua Para Penggugat;

Halaman 44 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawab jinawab, alat-alat bukti yang diajukan di persidangan berikut kesimpulan para pihak, maka Majelis mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti surat PP-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya yang dihubungkan dengan bukti surat T-13 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya, ternyata pada tanggal 20 Maret 1982, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya atas nama Cimong untuk tanah seluas 2.632 m² (dua ribu enam ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang. Selanjutnya bukti surat PP-2 tersebut dihubungkan dengan bukti surat T-2 berupa Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-938 tanggal 8 Juli 1992 dan bukti surat T-12 berupa Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat atas nama Menteri Pertanian dan Agraria tanggal 31 Desember 1964, diperoleh fakta bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya tersebut merupakan bagian dari 11 (sebelas) Sertifikat Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) yang bersumber dari redistribusi tanah objek *landreform* dan didasarkan pada Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat atas nama Menteri Pertanian dan Agraria tanggal 31 Desember 1964 Nomor B.150/VIII/50/1964 Nomor urut 1402;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti surat T-2 berupa Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-938 tanggal 8 Juli 1992 dan bukti surat T-3 berupa Berita Acara Hasil Penelitian (*Constatering Raport*) tanggal 14 November 1989 yang dihubungkan dengan bukti surat T-5 berupa Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 16, diperoleh fakta bahwa ternyata tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya tersebut sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16, Desa Kadau, Kecamatan Tjurug, Kabupaten Jawa Barat seluas 18.661 m² pada tanggal 13 Januari 1970 yang berakhir haknya tanggal 27 Mei 1989 yang semula tercatat atas nama Jo Tjoen Ho (Jojo Teguh Samihardja) yang kemudian beralih kepada PT Manis Curug dan dicatatkan peralihannya pada tanggal 11 Februari 1972;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tanah yang terdaftar ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Desa Kadujaya pada tanggal 20 Maret 1982 tersebut, sebelumnya yaitu pada tanggal 13 Januari 1970 telah diterbitkan Sertifikat Hak

Halaman 45 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

Guna Usaha Nomor 16, maka pada saat Hak Guna Usaha berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16/Desa Kadu akan berakhir pada tanggal 27 Mei 1989 dan dilakukan pelayanan pengembalian batas, berdasarkan bukti surat T-3 berupa Berita Acara Hasil Penelitian (*Constatering Raport*) tanggal 14 November 1989, telah diadakan penelitian di lapangan atas tanah yang telah diterbitkan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Milik termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya dan didapati fakta bahwa pada saat pelaksanaan Prona Tahun 1981/1982 para calon penerima redistribusi tanah saat itu termasuk orang tua Para Penggugat menunjukkan tanah lain yang digarap yang fisik tanah yang ditunjuk berupa tanah darat tinggi, sedangkan objek *landreform* adalah tanah sawah, dan ternyata tanah yang ditunjuk tersebut adalah tanah yang telah terdaftar ke dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16/Desa Kadu yang pada saat itu belum berakhir haknya, sehingga terjadi kekeliruan penunjukan tanah oleh pihak yang akan menerima redistribusi tanah termasuk orang tua Para Penggugat hingga diterbitkan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Milik objek *landreform* termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya;

Menimbang, bahwa dari aspek prosedur, berdasarkan bukti surat T-2, selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah mengirimkan surat kepada Tergugat/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-938 tanggal 8 Juli 1992 perihal penelitian atas penerbitan Sertifikat Hak Milik di Desa Kadujaya, Kecamatan Curug (ex. Hak Guna Usaha No. 16/Kadu, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang) yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas dasar penelitian administrasi dan fisik, maka 11 (sebelas) Sertifikat Hak Milik tersebut adalah salah lokasi karena diterbitkan di atas tanah HGU No. 16/Kadu yang belum berakhir haknya, kemudian mengusulkan agar kesebelas Sertifikat Hak Milik tersebut dibatalkan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas dasar penelitian lapangan sebagaimana bukti surat T-3 dan usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagaimana bukti surat T-2, kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa pada tanggal 11 Agustus 1995 yang menetapkan pembatalan pendaftaran/pembukuan Hak Milik-Hak Milik dan menyatakan sertifikat-sertifikatnya tidak berlaku lagi serta mengembalikan status tanahnya kepada keadaan seperti semula menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (bekas Hak Guna Usaha 16/Kadu), termasuk di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya. Selanjutnya berdasarkan bukti surat T-4, Keputusan pembatalan tersebut pada tanggal 3 Januari 1996 telah diajukan untuk dilakukan pengumuman di Harian Berita Buana;

Halaman 46 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dari aspek prosedur, penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan dari aspek substansi bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan pada tanggal 11 Agustus 1995 yang pada waktu itu pengaturan terkait tata cara pemberian hak atas tanah adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah dan belum berlaku 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, maka Majelis akan memberikan penilaian hukum dengan mendasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah yang pada Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) mengatur bahwa permohonan untuk mendapatkan tanah negara dengan Hak Milik diajukan memuat antara lain keterangan tentang:

Pasal 4 ayat (2)

Huruf b

Tanahnya:

1. Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutkan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya);
2. Statusnya: sebutkan sertifikat/akta pejabat balik nama/surat keterangan pendaftaran tanah, petuk pajak hasil bumi/*verponding* Indonesia atau tanda bukti hak yang lain (kalau ada) yang menunjukkan status tanahnya sebelum menjadi tanah Negara;
3. Jenisnya: tanah pertanian (sawah, tegal, kebun) atau tanah bangunan;
4. Penguasaannya: sudah atau belum dikuasai pemohon. Kalau sudah dikuasai atas dasar apa ia memperoleh dan menguasainya;
5. Penggunaannya: direncanakan oleh pemohon akan dipergunakan untuk apa;

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat akan diberikan tanah objek *landreform* ternyata para calon penerima tanah objek *landreform* termasuk orang tua Para Penggugat menunjukkan tanah yang letak dan batas-batasnya keliru, begitu pula jenis tanahnya berbeda yaitu ditunjukkan adalah tanah darat tinggi, padahal tanah objek *landreform* seharusnya adalah tanah sawah, sehingga tanah yang dicatatkan ke dalam sebelas Sertifikat Hak Milik termasuk Sertifikat Hak Milik

Halaman 47 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3/Kadujaya tidak memenuhi persyaratan substantif berupa kejelasan mengenai letak serta jenis tanahnya, karena itu penerbitan Keputusan Tergugat yang yang membatalkan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Milik di antaranya Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kadujaya, secara substantif tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis juga mempertimbangkan bahwa berdasarkan bukti surat T-6 berupa Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 12 November 1986 dan bukti surat T-7 berupa Akta Pelimpahan Kuasa Nomor 4 tanggal 12 November 1986, kedua akta dibuat di hadapan Chusunuduri Atmadiredja, Notaris di Tangerang yang dihubungkan dengan bukti surat T-10 berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 44 tanggal 7 Februari 1992 yang dibuat di hadapan Ny. Hamida Abdurachman, S.H., Notaris di Tangerang, tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16/Desa Kadu tersebut telah dialihkan lagi oleh PT Manis Curug kepada PT Telaga Pelita Kencana (Tergugat II Intervensi) yang kemudian berdasarkan bukti surat T-11 berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 81/Desa Kadujaya dan bukti surat TI-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81/Desa Kadujaya, telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 81/Desa Kadujaya atas nama Tergugat II Intervensi pada tanggal 18 Desember 1997 yang haknya berakhir tanggal 24 September 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka secara prosedural maupun substantif, Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap

Halaman 48 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.415.000 (Empat ratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari Kamis, tanggal 4 Juni 2020, oleh Kami, **NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **BAIQ YULIANI, S.H.,** dan **INDAH MAYASARI, S.H., M.H.,** masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum

Halaman 49 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik dalam aplikasi E-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Kamis**, tanggal **11 Juni 2020**, dengan dibantu oleh **DEWI AQUA KUSUMASARI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

BAIQ YULIANI, S.H.

NELVY CHRISTIN, S.H., M.H.

TTD

INDAH MAYASARI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

DEWI AQUA KUSUMASARI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00
- ATK	Rp.	125.000,00
- Panggilan - Panggilan	Rp.	208.000,00
- Meterai Penetapan	Rp.	6.000,00
- Redaksi Penetapan	Rp.	10.000,00
- Leges Penetapan	Rp.	10.000,00
- Meterai Putusan	Rp.	6.000,00
- Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00
- Leges Putusan	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	415.000,00

(Empat Ratus Lima Belas Ribu Rupiah);

Halaman 50 dari 50 halaman. Putusan Nomor 15/G/2020/PTUN.JKT.

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)