



**PUTUSAN**  
**Nomor 565 K/TUN/2020**

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

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**PT. TAMAN HARAPAN INDAH**, tempat kedudukan di Intiland Tower, *Penthouse Floor*, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 32, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Ir. Suhendro Prabowo, jabatan Direktur Utama dan Archied Noto Pradono, jabatan Direktur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Jose Rizal, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Jose Rizal & *Partners*, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2020;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Ketut Mangku, jabatan Direktur Penanganan Perkara Tanah dan Ruang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 33/Sku-Hk.03.02/IX/2019, tanggal 16 September 2019;

**Termohon Kasasi;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/PTT-HGB/KEM-ATR/BPN/IV/2019, tanggal 22 April 2019, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 17/Tegal Ratu atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Desa Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/PTT-HGB/KEM-ATR/BPN/IV/2019, tanggal 22 April 2019, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 17/Tegal Ratu atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Desa Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas;
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 159/G/2019/PTUN.JKT., tanggal 21 Januari 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Putusan Nomor 120/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juni 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada

Halaman 2 dari 6 halaman. Putusan Nomor 565 K/TUN/2020

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Juli 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 13 Juli 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 13 Juli 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 120/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Juni 2020, untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 159/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 21 Januari 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019, tanggal 22 April 2019, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 17/Tegal Ratu atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Desa Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 565 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat mencabut Surat Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019, tanggal 22 April 2019, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 17/Tegal Ratu atas nama PT. Taman Harapan Indah, yang terletak di Desa Tegal Ratu, Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon, Provinsi Banten;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, Pemohon Kasasi mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 4 Agustus 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terhadap Izin Lokasi yang diperoleh dari Walikota Cilegon atas tanah dengan Hak Guna Bangunan Nomor 17/Tegal Ratu, Penggugat/Pemohon Kasasi tidak menyampaikan laporan periodik setiap 3 (tiga) bulan mengenai perkembangan pelaksanaan kegiatan kepada Kantor Pertanahan Kota Cilegon, meskipun sudah diperingatkan dengan 3 (tiga) kali peringatan dan diberi kesempatan, tanah tersebut tidak diusahakan/ditelantarkan lebih dari 3 (tiga) tahun, sehingga berdasarkan hasil identifikasi/penelitian atas tanah pada tanggal 4 Mei 2016 cukup alasan bagi Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Banten mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat/Termohon Kasasi) untuk menetapkan tanah HGB atas nama Penggugat/Terbanding tersebut sebagai tanah terlantar. Dengan demikian terbitnya objek sengketa telah sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun

Halaman 4 dari 6 halaman. Putusan Nomor 565 K/TUN/2020

#### 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

2010 tentang Penertiban dan Pendaaygunaan Tanah Terlantar *juncto* Pasal 15 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. TAMAN HARAPAN INDAH**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 565 K/TUN/2020

### 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Retno Nawangsih, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Retno Nawangsih, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 484.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.  
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 565 K/TUN/2020