



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

PUTUSAN
NOMOR 158/B/2018/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, bersidang di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Jalan Cikini Raya Nomor 117, Jakarta Pusat, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

PT CIKENCRENG, beralamat di Bellagio Residence, Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4.3 Unit OG-25 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta 12950 yang didirikan berdasarkan Akta No. 98 tanggal 26 Juni 1952 yang dibuat dihadapan Raden Kadiman, Notaris di Jakarta dan disahkan Menteri Kehakiman RI No. J.A.5.1397 tanggal 14 November 1952, yang kemudian diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham Luar Biasa PT. Cikencreng sesuai Akta No. 11 tanggal 20 Agustus 2009, dibuat di hadapan Ika Sakti Rachmasari, S.H., M.M., Notaris di Bekasi yang telah disetujui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-53267.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 04 Nopember 2009, dalam hal ini diwakili oleh Fathan Kamil, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, NIK 3175011401710001, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 14 RT. 004 RW. 009, Kelurahan Utan Kayu, Kecamatan Matraman, Kodya Jakarta Timur, selaku Direktur Perseroan, bertindak untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Keputusan Angka Romawi I huruf A dalam Akta No. 37 tanggal 28

Hlm. 1 dari 18 hlm. Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Cikencreng yang dibuat dihadapan Joko Purnomo, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum pada Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU.AH.01. 03-0087938 tanggal 10 Oktober 2016 perihal Penerima-an Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Cikencreng, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada: Murba Sitompul, S.H.,M.H.,M.K.n., Rio Andre W. Siahaan, S.H.,M.H., Meiliana Mulyawati, S.H., Agus Askin Harta Mulya, S.H.,M.H., dan Yohannes Andrya-nus, S.H., semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Konsultan Hukum dan Investasi SH&R, beralamat di Plaza Sentral Lt. 9 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 47 Jakarta Selatan 12930. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Maret 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT/PEMBAN-**
DING; -----

MELAWAN

1. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTA-

NAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Sisinga-
mangaraja Nomor 2, Kebayoran baru Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, dalam perkara ini memberi kuasa kepada:

1. Ketut Mangku, jabatan, Direktur Penanganan
Perkara Tanah dan Ruang. -----
2. Farida Widyartati, S.H.,M.Si., jabatan Kepala Sub
Direktorat Penanganan Perkara tanah dan Ruang
Wilayah II. -----

Hlm 2 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Suharno, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Tata Usaha Negara Wilayah II. -----
4. Wahyu Arthamaji S.W., S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Perdata Wilayah II. -----
5. Ica Erdyanti, S.H., jabatan Analis Perkara Tanah dan Ruang. -----

Semuanya, berkewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/SK/II/2018, tanggal 21 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I/TERBANDING I**; -----

2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROPINSI SUMATERA SELATAN, berkedudukan di Jalan Pom IX Kampus No 1296, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam perkara ini memberi kuasa kepada: -----

1. Halwani, S.H.,M.M., jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kanwil BPN Provinsi Sumatera Selatan. -----
2. Ns. Pratina Rofiah, S.H.,M.Si., jabatan Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Sumatera Selatan. -----
3. Yusuf Helmi, S.H.,M.M., jabatan Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat, Kanwil BPN Provinsi Sumatera Selatan. -----
4. Darsono, A.Ptnh., jabatan Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Sumatera Selatan. -----

Hlm 3 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya warga negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1869/18-600/V/2018, tanggal 15 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II/TERBANDING II**;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA LUBUKLINGGAU, berkedudukan di Jalan Sultan Mahmud Badaruddin II No. 1, Kelurahan Air Kuti, Kota Lubuklinggau, Propinsi Sumatera Selatan, dalam perkara ini memberi kuasa kepada:

1. Erlan Makmun, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; ----
2. Candra Gupta, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengadaan Tanah; ----

Keduanya warga negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Lubuklinggau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/600-16.73/II/2018, tanggal 5 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III/TERBANDING III**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 158/B/2018/PT.TUN.JKT. tanggal 26 Juni 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018;

Hlm 4 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT. tersebut dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk sengketa ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN: -----

- Menyatakan permohonan penundaan Penggugat tidak diterima;-----

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut);-----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 440.000.- (empat ratus empat puluh ribu rupiah).-----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 20 Maret 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III maupun kuasa hukumnya. Pihak Tergugat III telah diberitahukan amar putusan dengan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor W2-TUN 1-1085/HK.06/III/2018 tanggal 20 Maret 2018;-----

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 2 April 2018 sebagaimana dalam Akta Permohonan Banding Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT, dan permohonan banding tersebut telah diberitahu-

Hlm 5 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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 ketepatan 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

kan kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat III/Terbanding III masing-masing dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 3 April 2018; -----

Bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding tanggal 27 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 April 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, dan Tergugat III/Terbanding III masing-masing dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 30 April 2018, memori banding mana pada pokoknya menyatakan keberatan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana dalam memori bandingnya dan mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memutus sebagai berikut:-----

1. Menerima permohonan banding dan memori banding dari Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruh dan segenapnya; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018 yang dimohonkan pemeriksaan tingkat banding sekarang ini; -----
3. Mengadili sendiri dan memutuskan: -----
 - Mengabulkan gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;-----
 - Mewajibkan kepada Terbanding I (dahulu Tergugat I) untuk memproses permohonan Pembanding (dahulu Penggugat) dan menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Cikenceng sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat Dalam surat permohonan No. 003/CKC/LL/V/2017 tertanggal 18 Mei 2017 perihal Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha sesuai Surat

Hlm 6 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor 23/1996 tanggal 26 Juni 1996 seluas 1.245 Ha atas nama PT. Cikencreng yang terletak di Jalan Soekarno Hatta (dahulu Sumatera), Kelurahan Belalau II (dahulu Petanang), Kecamatan Lubuklinggau Utara I (dahulu Lubuklinggau Barat), Kota Lubuklinggau (dahulu Kabupaten Musi Rawas), Propinsi Sumatera Selatan;-----

- Mewajibkan kepada Terbanding II (dahulu Tergugat II) untuk memberikan pendapat dan pertimbangan kepada Terbanding I (dahulu Tergugat I) atas permohonan Surat No. 004/CKC/LL/V/2017 tertanggal 18 Mei 2017 perihal Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha sesuai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor 23/1996 tanggal 26 Juni 1996 seluas 1.245 Ha atas nama PT. Cikencreng yang terletak di Jalan Soekarno Hatta (dahulu Sumatera), Kelurahan Belalau II (dahulu Petanang), Kecamatan Lubuklinggau Utara I (dahulu Lubuklinggau Barat), Kota Lubuklinggau (dahulu Kabupaten Musi Rawas), Propinsi Sumatera Selatan;-----
- Mewajibkan kepada Terbanding III (dahulu Tergugat III) untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas Surat Keputusan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha yang dimohonkan berdasarkan Surat No. 005/CKC/LL/V/2017 tertanggal 18 Mei 2017 perihal Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha sesuai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, Peta Gambar Situasi Khusus Nomor 23/1996 tanggal 26 Juni 1996 seluas 1.245 Ha atas nama PT. Cikencreng yang terletak di Jalan Soekarno Hatta (dahulu Sumatera), Kelurahan Belalau II (dahulu Petanang), Kecamatan Lubuklinggau

Hlm 7 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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

Utara (dahulu Lubuklinggau Barat), Kota Lubuklinggau (dahulu Kabupaten Musi Rawas), Propinsi Sumatera Selatan;-----

Menghukum Para Terbanding (dahulu Para Tergugat) untuk membayar semua biaya perkara;-----

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Bahwa terhadap memori banding dari Penggugat/Pembanding, Tergugat II/Terbanding II mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Mei 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding I, dan Tergugat III/Terbanding III masing-masing dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 23 Mei 2018, kontra memori banding mana pada pokoknya menyanggah dalil-dalil dalam memori banding Penggugat/Pembanding dan menyatakan sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, serta mohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memutus sebagai berikut:-----

1. Menolak permohonan banding dan Memori Banding dari Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018;-----
3. Tidak mewajibkan kepada Terbanding II/dahulu Tergugat II untuk memproses dan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Cikenceng sebagaimana yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Penggugat;-----
4. Tidak mewajibkan kepada Terbanding II/dahulu Tergugat II untuk mem-

Hlm 8 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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

proses dan menerbitkan permohonan sertipikat hak guna usaha yang diajukan oleh Pemandang/dahulu Penggugat;-----

5. Menghukum Pemandang/dahulu Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Bahwa Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat III/Terbanding III tidak mengajukan kontra memori banding; -----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, masing-masing diberitahu dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 9 Mei 2018; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 20 Maret 2018 dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, tanpa dihadiri Tergugat III atau Kuasa Hukumnya; -----

Bahwa atas ketidakhadiran Tergugat III tersebut, pengadilan telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor W2-TUN 1-1085/HK.06/III/2018 tanggal 20 Maret 2018 melalui Surat Kilat Khusus; -----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya mengajukan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018, pada tanggal 2 April 2018 yang diajukan menurut tata cara dan tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Hlm 9 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

1986, oleh karena itu secara formal permohonan banding tersebut dinyatakan diterima-----

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat didasarkan pada keputusan fiktif negatif (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) yang dihubungkan dengan adanya ketentuan Pasal 53 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang telah berlaku sejak 17 Oktober 2014 yang mengatur mengenai Permohonan Fiktif Positif, sesuai Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* dan selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2017 huruf E angka 4, maka obyek sengketa bukan keputusan tata usaha negara sehingga tidak lagi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya;---

Bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat/Pembanding mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 27 April 2018 yang intinya tidak sependapat dengan putusan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Tentang Eksepsi Obyek Gugatan bukan merupakan sengketa tata usaha negara -----

Bahwa eksepsi Terbanding II bukan sengketa tata usaha negara karena Terbanding II telah menjawab dengan Surat Nomor 2282/16-300.8/VI/2017 tanggal 22 Juni 2017 yang pada pokoknya surat tersebut menyatakan permohonan belum dapat diproses.-----

Bahwa Penggugat/Pembanding tidak pernah menerima Surat Nomor 2282/16-300.8/VI/2017 tanggal 22 Juni 2017 dan surat tersebut bukan

Hlm 10 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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 teruat 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

merupakan keputusan tata usaha negara karena tidak bersifat konkret, individual dan final, maka Penggugat/Pembanding menolak eksepsi tersebut;-----

Bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan perpanjangan HGU dengan surat tertanggal 18 Mei 2017 masing-masing dengan Nomor 003/CKC/LL/V/2017, 004/CKC/LL/V/2017 dan 005/CKC/LL/V/2017, maka terhitung empat bulan sejak tanggal permohonan dianggap sebagai keputusan penolakan, dengan demikian keputusan penolakan tersebut adalah obyek sengketa tata usaha negara; -----

Bahwa ketentuan Pasal 3 UU Peratun tidak pernah dicabut oleh peraturan yang sederajat, sehingga ketentuan tersebut masih berlaku sah dan mengikat;-----

Berdasarkan alasan tersebut obyek sengketa adalah keputusan tata usaha negara dengan demikian eksepsi Tergugat II/Terbanding II tidak dapat diterima;-----

2. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut -----

Bahwa sengketa *a quo* berbeda dengan sengketa Nomor 40/PDT.G/2017/PN'LLG yang merupakan gugatan ganti rugi atas tanah milik Pembanding seluas ±100 ha yang diambil secara melawan hukum oleh Pemerintah Kota Lubuklinggau dan diterbitkan sebelas sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Lubuklinggau, dimana sertipikat-sertipikat tersebut telah dibatalkan sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 28/G/2016/PTUN-PLG tanggal 27 Oktober 2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2017/PT.TUN-MDN tanggal 23 Januari 2017 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 259 K/TUN/2017 tanggal 13 Juni 2017;-----

Hlm 11 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, gugatan ini merupakan keputusan fiktif negatif yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menggunakan dasar Pasal 53 UUAP dan SEMA No.1 Tahun 2017 sejatinya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum sebagaimana alasan di bawah ini: -----

- Bahwa UU AP tidak menghapus, mencabut atau merubah ketentuan Pasal 3 UU Peratun, sehingga menurut Asas Legalitas UU Peratun tetap sah dan berlaku mengikat; -----
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menggunakan Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* dalam menerapkan Pasal 53 UU AP guna menyampingkan ketentuan Pasal 3 UU Peratun. Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* harus digunakan terhadap norma hukum yang sama, dalam hal ini Pasal 3 UU Peratun adalah mengenai keputusan fiktif negatif sedangkan Pasal 53 UU AP mengenai keputusan fiktif positif. Sejatinya keputusan fiktif dimaksud jelas berlainan, karena yang satu negatif (dengan upaya hukum mengajukan gugatan) dan yang lain positif (dengan upaya hukum mengajukan permohonan). Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* hanya dapat diterapkan terhadap ketentuan UU yang sama dan sebangun; -----
- Bahwa SEMA No.1 Tahun 2017 tidak dapat diberlakukan surut karena gugatan Penggugat/Pembanding tertanggal 12 Desember 2017 sedangkan SEMA No.1 Tahun 2017 tertanggal 19 Desember 2017. Selain itu, SEMA No.1 Tahun 2017 tidak dapat mencabut norma yang berlaku dalam Pasal 3 UU Peratun kecuali oleh peraturan yang setingkat dengannya; -----

Hlm 12 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Penggugat/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan:-----

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;-----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018 yang dimohonkan banding;
3. Mengadili sendiri dan memutuskan: -----
 - Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;-----
 - Mewajibkan Tergugat I/Terbanding I untuk memproses permohonan Penggugat/Pembanding dan menerbitkan surat keputusan tata usaha negara berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT. Cikenceng sebagaimana yang dimohon oleh Penggugat/Pembanding dalam Surat Permohonan No.003/CKC/LL/V/2017 tanggal 18 Mei 2017 perihal Perpanjangan Hak Guna Usaha sesuai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, peta gambar situasi khusus Nomor 23/1996 tanggal 26 Juni 1996 seluas 1.245 ha atas nama PT.Cikenceng; -----
 - Mewajibkan kepada Tergugat II/Terbanding II untuk memberikan pendapat dan pertimbangan kepada Tergugat I/Terbanding I atas Permohonan Surat No.004/CKC/LL/V/2017 tanggal 18 Mei 2017 perihal Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha sesuai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, peta gambar situasi khusus Nomor 23/1996 tanggal 26 Juni 1996 seluas 1.245 ha atas nama PT.Cikenceng; -----
 - Mewajibkan kepada Tergugat III/Terbanding III untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas Surat Keputusan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha yang dimohonkan berdasarkan Surat

Hlm 13 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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 ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat 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

No.005/CKC/LL/V/2017 tertanggal 18 Mei 2017 perihal Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha sesuai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19/HGU/BPN/92 tanggal 19 Agustus 1992, peta gambar situasi khusus Nomor 23/1996 tanggal 26 Juni 1996 seluas 1.245 ha atas nama PT.Cikenceng; -----

- Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara. -----

Bahwa terhadap Memori Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat II/Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 21 Mei 2018, sedangkan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat III/Terbanding III tidak mengajukan Kontra Memori Banding; -----

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Tergugat II/Terbanding II pada pokoknya menyatakan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah tepat dan benar karena itu mohon agar dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding memeriksa dan meneliti berkas perkara yang terdiri dari: Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, Memori Banding dan Kontra Memori Banding, maka majelis akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut di bawah ini; -----

Menimbang, bahwa pokok permasalahan adalah bahwa Penggugat/Pembanding menggugat berdasarkan keputusan fiktif negatif sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebaliknya Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut berdasarkan keputusan fiktif positif sebagaimana ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dengan

Hlm 14 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.JKT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampingkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 atas dasar Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori*; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari: Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018, Memori Banding, Kontra Memori Banding dari Para Pihak yang bersengketa, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan pengadilan tingkat pertama, dengan pertimbangan, bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka telah terjadi perubahan paradigma mengenai status hukum permohonan diterbitkannya keputusan tata usaha negara. Pada undang-undang yang lama, permohonan dianggap ditolak oleh pejabat tata usaha negara apabila dalam jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, badan atau pejabat tata usaha negara tidak menerbitkan suatu keputusan (keputusan fiktif negatif, Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986). Sebaliknya pada undang-undang yang baru, permohonan dianggap dikabulkan apabila dalam waktu sepuluh hari badan atau pejabat pemerintahan tidak menerbitkan suatu keputusan yang dimohon (keputusan fiktif positif, Pasal 53 ayat (2) jo ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014). Perubahan paradigma tersebut yang menurut Majelis Hakim Banding ternyata lebih menguntungkan bagi Penggugat, karena dalam waktu sepuluh hari apabila telah memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemohon telah mendapat keputusan penerimaan permohonannya, tinggal mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonannya, dibandingkan dengan paradigma fiktif negatif yang harus menunggu selama empat bulan sebelum dapat mengajukan gugatan

Hlm 15 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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

mengenai status permohonannya. Lebih dari itu dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dituntut untuk secara cepat menerbitkan suatu keputusan yang dimohon oleh para pemohon dan terdapat penyederhanaan dalam proses permohonan, yaitu apabila dalam waktu sepuluh hari permohonan tidak dijawab, maka pemohon mengajukan permohonan kepada pengadilan tata usaha negara untuk memperoleh putusan penerimaan permohonannya, pengadilan wajib memutus maksimal dalam waktu dua puluh satu hari kerja, setelah itu (apabila permohonan diputus dikabulkan) maka dalam waktu lima hari kerja Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan untuk melaksanakan putusan pengadilan (vide Pasal 53 ayat (1) sampai dengan 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014). Sehingga sesuai rezim fiktif positif, untuk mendapat suatu putusan mengenai permohonan hanya dibutuhkan waktu selama tiga puluh enam hari kerja, dibandingkan dengan waktu empat bulan untuk dapat menggugat di pengadilan berdasarkan ketentuan fiktif negatif. Perubahan undang-undang yang baru jelas akan menguntungkan dari segi pencari keadilan, selain dari itu terdapat fiksi hukum bahwa semua orang dianggap mengetahui peraturan/undang-undang sejak peraturan tersebut diundangkan, karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menggunakan undang-undang yang baru adalah merupakan hal yang tepat secara hukum;-----

Menimbang, bahwa mengenai Surat Edaran Nomor 1 Tahun 2017, menurut pendapat Majelis Hakim Banding merupakan pedoman dalam pelaksanaan tugas bagi pengadilan yang seyogyanya diikuti oleh majelis hakim di tingkat *judex factie*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

Hlm 16 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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

tersebut adalah tepat dan benar, oleh karenanya diambil alih menjadi pertimbangan hukum di tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018 harus dinyatakan dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding tetap dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini; -----

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan; -----

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding; -----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2017/PTUN-JKT tanggal 20 Maret 2018 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah). -----

Demikian perkara ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin tanggal 6 Agustus 2018 oleh kami DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H., Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, RIYANTO, S.H. dan DJOKO DWI HARTONO, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 7 Agustus 2018 oleh Ketua Majelis didampingi

Hlm 17 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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

Para Hakim Anggota, dibantu oleh DASA'AT, S.H. selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa ataupun kuasanya. -----

HAKIM ANGGOTA I

ttd.

RIYANTO, S.H.

HAKIM ANGGOTA II

ttd.

DJOKO DWI HARTONO, S.H.,M.H.

KETUA MAJELIS

ttd.

DR. ISTIWIBOWO, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd.

DASA'AT, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi	Rp 5.000,-
2. Meterai	Rp 6.000,-
3. Biaya Proses Banding	<u>Rp 239.000,-</u>
Jumlah	Rp 250.000,-

Terbilang : dua ratus lima puluh ribu rupiah.

Hlm 18 dari 18 hlm Put. No. 158/B/2018/PTTUN.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)