



**PUTUSAN**

**Nomor 41 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ISHAK**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Desa Maburai RT 001, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan, pekerjaan Petani/ Pekebun;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1 H. IDEHANI M, S.H.;
- 2 ASY'ARI, S.H.;
- 3 HILMAN EFFENDI, S.H.;
- 4 ASLIANSYAH NOOR, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "H. Idehani M., S.H. & Rekan", beralamat di Jalan AMD Manunggal XII RT 14 Nomor 55, Pemurus Dalam Km. 6, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2012;

**Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;**

melawan:

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABALONG**, tempat kedudukan di Jalan Ir. Pangeran Muhammad Noor Nomor 12 B RT 4, Kelurahan Pembataan, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong;

**II PT. CAKUNG PERMATA NUSA**, diwakili oleh 1. MARIO CS GULTOM, 2. RUJITO PURNOMO, masing-masing selaku Direktur PT. Cakung Permata Nusa, kewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan di Jalan Pulolayang Raya Blok OR-1, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1 WADI FATMA DJUFRI, S.H.;
- 2 YUSNANI MACHMUD, S.H.;
- 3 ERIANTI RASYID, S.H.;
- 4 SUARDI A.M., S.H.;



Kesemuanya Advokat - Konsultan Hukum dari Kantor Advokat - Konsultan Hukum "TP & Associates", beralamat di Jalan Lasinrang Nomor 55 D, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2013;

III **PT. ALAM TRI ABADI**, diwakili oleh GARIBALDI THOHIR selaku Direktur Utama PT. Alam Tri Abadi, kewarganegaraan Indonesia, tempat kedudukan di Menara Karya Lantai 23, Jalan H. R. Rasuna Said Blok X - 5, Kav. 1 - 2, Jakarta, 12950;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- 1 TAUFIK ARIZAR, S.H.;
- 2 CH. AGUSLIANA, S.H.;
- 3 ARIF PERMONO, S.H.;
- 4 M. HARRIS P. NST., S.H.;
- 5 AJI SEKARMAJI, S.H., LL.M.;
- 6 PURNOMO SUMITRO, S.H.;
- 7 ALFRYAN YUNANTIKO, S.H.;

Kesemuanya Advokat dan Pengacara dari Kantor Hukum "ACS Law Firm", beralamat di Office 8 Lantai 11, Ruang 11 H, Jalan Senopati Raya Nomor 8 B, SCBD Lot 28, Jakarta, 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 November 2012;

**Termohon Kasasi I, II, III dahulu Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II, III dahulu Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat telah mengeluarkan keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur



Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484,77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT.CPN), yang secara nyata-nyata telah merugikan kepentingan hukum Penggugat selaku pemegang hak milik atas tanah vide:

- Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 23/203/SKKT/II/90, tanggal 26 Februari 1990, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor Reg 089/SKT/DK/III/2012, tanggal 7 Maret 2012, atas nama Ishak, dengan ukuran luas seluruhnya  $\pm$  40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi), yang terletak dahulu dikenal Jalan Hutan Barumbun, Desa Jaing Hilir, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, sekarang Jalan Hutan Barumbun, Desa Kasiau, RT 006, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, dengan batas-batas:

Sebelah Barat : Maisarah;  
Sebelah Timur : Machrani;  
Sebelah Utara : Maserani;  
Sebelah Selatan : Abdul Jalil;  
Luas : 40.500 M<sup>2</sup>;

Dimana penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484,77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT. CPN) oleh Tergugat tersebut telah mencaplok tanah milik Penggugat yang dimiliki Penggugat berdasarkan Surat Keadaan Tanah tersebut;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang telah mempunyai Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 23/203/SKKT/II/90, tanggal 26 Februari 1990, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor Reg 089/SKT/DK/III/2012, tanggal 7 Maret 2012, atas nama Ishak, dengan ukuran luas seluruhnya  $\pm$  40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi), yang terletak dahulu dikenal Jalan Hutan Barumbun, Desa Jaing Hilir, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, sekarang Jalan Hutan Barumbun, Desa Kasiau, RT 006, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong dari membuka lahan untuk pertanian sejak Tahun 1956 sampai dengan Tahun 2002 dan sejak adanya objek sengketa



Penggugat tidak bisa masuk ke areal tanahnya karena lokasi tanah Penggugat tersebut berdasarkan objek sengketa berada di atas areal PT. Cakung permata Nusa (PT. CPN);

3. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484,77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT. CPN) pada tanggal 20 Juli 2012 pada saat Penggugat minta tanah tersebut dibebaskan kepada PT. Adaro Indonesia, dimana pada waktu itu PT. Adaro mengatakan lahan tersebut masuk dalam Hak Guna Usaha PT. Cakung Permata Nusa, sehingga gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat UU PTUN) serta sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Bagian V angka 3 menyatakan:

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

- 4 Bahwa keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484,77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT.CPN) tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 UU



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTUN, oleh karenanya dapat dijadikan objek perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Keputusan Tergugat tersebut merupakan penetapan tertulis (*beschikking*);
- Keputusan Tergugat tersebut memuat dengan jelas pihak yang dituju, yaitu PT. Cakung Permata Nusa (PT. CPN);
- Keputusan Tergugat tersebut jelas dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara;
- Keputusan Tergugat tersebut jelas berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, artinya tidak merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU PTUN;
- Keputusan Tergugat tersebut jelas bersifat konkrit, individual dan final. Bersifat konkrit artinya tidak bersifat umum-abstrak, dan individual artinya jelas pihak yang dituju atau terkena oleh keputusan Tergugat tersebut yaitu PT. CPN, sedangkan final artinya bahwa keputusan Tergugat tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya, baik bersifat vertikal maupun horizontal;
- Keputusan Tergugat tersebut jelas menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat selaku pemegang hak milik atas tanah, yang dibuktikan masing-masing melalui:
  - Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 23/203/SKKT/II/90, tanggal 26 Februari 1990, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor Reg 089/SKT/DK/III/2012, tanggal 7 Maret 2012, atas nama Ishak, dengan ukuran luas seluruhnya  $\pm 40.500 \text{ M}^2$  (empat puluh ribu lima ratus meter persegi), yang terletak dahulu dikenal Jalan Hutan Barumbun, Desa Jaing Hilir, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, sekarang Jalan Hutan Barumbun, Desa Kasiau, RT 006, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, dengan batas-batas:
    - Sebelah Barat : Maisarah;
    - Sebelah Timur : Machrani;
    - Sebelah Utara : Maserani;
    - Sebelah Selatan : Abdul Jalil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Bahwa keputusan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yakni:

- Huruf a : “Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
- Huruf b : “Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

6 Bahwa keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yaitu:

6.1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria (UUPA), Pasal 16 ayat (1) huruf a dan Pasal 20 ayat (1) dan (2);

Pasal 16 ayat (1) huruf a menentukan : “salah satu hak atas tanah adalah hak milik”;

Pasal 20 ayat (1) menentukan : “hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”;

Pasal 20 ayat (2) menentukan : “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”;

Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. CPN tersebut, data yuridisnya cacat hukum, karena tanah tersebut adalah hak milik Penggugat, yang tidak pernah dialihkan dan/atau dibebaskan dengan ganti rugi oleh PT. CPN;

6.2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1, angka 6, angka 7, dan angka 9, Pasal 30, yang teknisnya diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997;

Pasal 1 angka 1 menentukan : “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;

Pasal 1 angka 6 menentukan : “Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar,





termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”;

Pasal 1 angka 7 menentukan : “Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya”;

Pasal 1 angka 9, menentukan : “Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini”;

Pasal 30 ayat (1) huruf a menentukan : “Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3), hak atas bidang tanah : yang data fisik dan data yuridis sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1)”;

- 6.3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha, an. PT. CPN, Tergugat tidak melakukan prosedur teknis menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tersebut;

7. Bahwa keputusan Tergugat tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Berhoorlijk Bestuur*) yaitu Asas Kecermatan (*Principle of Carefulness*), dan Asas Kepastian Hukum (*Principle of Legal Security*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yaitu bertentangan dengan Asas Kepercayaan dan menanggapi Pengharapan Yang Wajar (*Principle Of Meeting Raised Expectation*);

- 7.1. Asas Kecermatan (*Principle of Carefulness*);

Asas ini menghendaki agar pemerintah bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam hal mengeluarkan suatu keputusan (*beschiking*) maka



pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh para pihak tertentu yang berkepentingan dengan keputusan tersebut. Artinya Asas Kecermatan mensyaratkan agar Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya;

- 2 Asas Kepastian Hukum (*Principle of Legal Security*) dan Asas Kepercayaan dan Menanggapi Pengharapan Yang Wajar (*Principle of Meeting Raised Expectation*);

Asas Kepastian Hukum berkaitan erat dengan Asas Kepercayaan dan Menanggapi Pengharapan Yang Wajar, utamanya berkaitan dengan Asas Kepastian Hukum yang bersifat hukum materiil. Di dalam hukum administrasi dianut suatu asas bahwa harapan-harapan yang ditimbulkan sedapat mungkin haruslah dipenuhi. Artinya asas ini sebagai dasar yuridis dari suatu janji, keterangan atau suatu keputusan. Bilamana seorang Pejabat Tata Usaha Negara memberikan janji, mengeluarkan suatu keputusan, maka Asas Kepercayaan menuntut pejabat itu terikat pada janjinya. Asas Kepastian Hukum melarang seorang pejabat menarik kembali janjinya dalam suatu keputusan, sehingga menimbulkan kepercayaan bagi warganya;

Dengan dikeluarkannya keputusan Tergugat tersebut, Tergugat melanggar Asas Pengharapan Yang Wajar dan Asas Kepastian Hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Berhoorlijk Bestuur*);

- 8 Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan menyatakan keputusan Tergugat tersebut batal atau tidak sah, atau setidaknya menyatakan keputusan Tergugat tersebut dibatalkan dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusannya tersebut;
- 9 Bahwa jika keputusan Tergugat tersebut dilaksanakan, maka dapat menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat sebagai pemegang hak milik atas tanah sendiri, karena lahan tersebut tidak dapat digunakan untuk pertanian, maka dengan menunjuk Pasal 67 ayat (2), (3) dan ayat (4) huruf a





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UUPTUN, Penggugat mohon agar keputusan Tergugat tersebut ditangguhkan selama pemeriksaan perkara berlangsung sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

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

Dalam Penundaan:

- Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484.77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT. CPN), selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484.77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT. CPN);
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusannya berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 dengan seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) dari luas keseluruhan 484.77 Ha atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT. CPN);
- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

”Atau ”menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya”;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

**Eksepsi Tergugat:**

**Kewenangan Absolut:**

- a Bahwa setelah dicermati dalam gugatannya pada prinsipnya Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan suatu produknya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, perbuatan mana oleh Tergugat yang berakibat pada tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sahnya suatu produk dari dan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;
- b Bahwa apabila yang dimaksud Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik oleh Tergugat dalam kapasitas sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Tahun 2001 tanggal 28 Desember 2001, Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong;
- c Bahwa apabila yang berhubungan dengan persyaratan permohonan hak yang didalamnya patut diduga terdapat kecacatan hukum/material isi dari sebuah surat, maka gugatan Penggugat tidaklah tepat. Seharusnya gugatan lebih tepat diajukan melalui Pengadilan Negeri Tabalong, bukanlah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin;
- d Bahwa yang menjadi pokok permasalahannya adalah adanya klaim/pengakuan dari Penggugat terhadap sebagian areal Hak Guna Usaha PT. Cakung Permata Nusa (Tergugat Intervensi II) selaku pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Tahun 2001. Dengan kata lain telah terjadi *overlapping* (antara SKT/SPPFBT dengan Sertipikat). Untuk membuktikan kebenarannya tentu bukanlah suatu kewenangan secara absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili perkara ini. Dan yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri;

**Gugatan Kurang Pihak:**



- a Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat masih kekurangan pihak/tidak sempurna karena tidak dilibatkannya Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Pejabat Pembuat dan Penerbit Keputusan dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan yang sekaligus juga sebagai Panitia “B” (Panitia Pemeriksaan Tanah “B”), keberadaan kepanitiaan ini sangatlah penting peranannya. Sehubungan dengan kegiatan dimaksud Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong hanya sebagai pelaksana dan menerima perintah untuk mencatat dan membukukan serta menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah/Objek yang dimohon, sedangkan dalam hal Hak Guna Usaha yang membuat dan menerbitkan keputusan (*beschiking*) adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang kemudian didelegasikan pelaksanaan keputusan tersebut kepada bawahannya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi hingga Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota;

**Gugatan Daluarsa:**

- a Bahwa hak Penggugat untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada 4 September 2012, sedangkan Penggugat sudah mengetahui adanya Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kasiau atas nama PT. Cakung Permata Nusa hal ini dinyatakan sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya pada bagian “tentang objek perkara” dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dipergunakan oleh Penggugat sebagai lahan pertanian dari Tahun 1989 sampai dengan Tahun 2002 dan di tahun berikutnya Penggugat tidak dapat masuk ke areal pertanian yang didalilkan sebagai milik Penggugat karena berada didalam areal PT. Cakung Permata Nusa;
- b Bahwa berdasarkan uraian pada huruf “a” di atas Penggugat sudah mengetahui objek sengketa telah dikuasai oleh PT. Cakung Permata Nusa, sehingga dalil Penggugat baru mengetahui objek gugatan pada tanggal 20 Juli 2012 telah dibantah sendiri oleh Penggugat dan sangat mengada-ada;
- c Bahwa penerbitan Hak Guna Usaha Nomor 3/Desa Kasiau telah melalui proses penelitian administrasi dan lapangan melalui Panitia B, sertipikat tersebut telah pula diumumkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong sebagai pemenuhan Asas Publisitas kepada masyarakat luas termasuk Penggugat dalam



perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat baru mengetahui objek sengketa tidak dapat diterima;

- d Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, hak Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara yang diterbitkan oleh Tergugat, demi hukum telah gugur. Karena sejak penerbitan objek perkara pada 28 Desember 2001, pada buku tanah objek perkara yang ada pada Tergugat tidak pernah ada catatan keberatan, klaim atau gugatan dari Penggugat atau pihak lain sehubungan dengan penerbitan objek perkara;
- e Bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, karena telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

*Legal Standing:*

- a Bahwa didalam ketentuan hukum/Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat 1 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mensyaratkan adanya “kepentingan” dari Seseorang atau Badan Hukum Perdata dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan maksud tersebut pada prinsipnya “kepentingan” disini yaitu adanya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan yang dirasa merugikan kepentingan si-subjek atau si penerima keputusan/hak yang bersangkutan;
- b Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat, karena Penggugat tidak memiliki alas atau dasar untuk mengajukan gugatan dan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum yang jelas dengan tanah *a quo*. Sementara tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai milik Penggugat adalah milik orang lain (dalam hal ini, Tergugat Intervensi) dan dikuasai secara fisik oleh Tergugat Intervensi serta telah memiliki bukti kepemilikan yang sah dan diakui oleh negara. Karena itu menurut Tergugat, Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat;
- c Dalam hal ini si-Penggugat kapasitasnya bukanlah si-penerima suatu keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara seperti dimaksud undang-undang tersebut, kerananya gugatan haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi membantah seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Batas Waktu (Daluarsa);
  - 2.1 Bahwa Sertipikat Tanah Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 3/Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan seluas 484,77 HA (empat ratus delapan puluh empat koma tujuh puluh tujuh Hektar) atas nama Tergugat II Intervensi telah diterbitkan dan dibukukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong pada tanggal 28 Desember 2001, Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001, tanggal 26 Desember 2001 (selanjutnya disebut “objek gugatan”) telah melalui dan memenuhi seluruh proses hukum dan administrasi yang ditentukan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku pada saat itu dibidang pertanahan;
  - 2.2 Bahwa penerbitan sertipikat objek gugatan tersebut telah melalui proses penelitian administrasi dan penelitian lapangan melalui Panitia B yang dibentuk oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan, dan selain itu penerbitan sertipikat objek gugatan dimaksud telah diumumkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong sebagai pemenuhan atas Asas Publisitas suatu Putusan Tata Usaha Negara, sehingga memberikan kesempatan kepada masyarakat secara luas termasuk pula kepada Penggugat dalam perkara *a quo* untuk mendapatkan informasi dan mengetahui akan keberadaan pemilik atas suatu bidang tanah yang dimohonkan kepemilikannya/atas hak di atasnya yang berada di wilayah Hukum Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabalong;
  - 2.3 Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 20 Juli 2012 pada saat Penggugat minta tanah tersebut dibebaskan kepada PT. Adaro, Indonesia, dimana pada waktu itu PT. Adaro mengatakan lahan tersebut masuk dalam Hak Guna Usaha PT. Cakung Permata Nusa. Dalil dimaksud adalah nyata adanya sebagai bentuk alibi untuk mencari alasan pembenar dalam pemenuhan syarat tenggang waktu diperkenankannya untuk mengajukan gugatan *a quo*, vide Pasal 55 Undang-Undang tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan berikut ini:

Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara:

Halaman 13 dari 32 halaman. Putusan Nomor 41 K/TUN/2014

#### 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)





"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Berdasarkan ketentuan tersebut secara tegas telah diatur dan ditentukan bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara ditentukan waktu untuk mengajukan gugatan atau keberatan atas suatu Putusan Tata Usaha Negara. Dalam hal ini gugatan *a quo*, maka jangka waktu tersebut secara nyata-nyata telah melampaui jangka waktu yang telah diatur dan ditentukan oleh Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

- 2.4 Bahwa Penggugat nyata-nyata telah melakukan suatu penyesatan dalam mengajukan gugatan *a quo*, dimana Penggugat seakan-akan menempatkan dirinya baru mengetahui mengenai keberadaan objek gugatan yang telah diletakkan Sertipikat Hak Guna Usaha, padahal kenyataannya penggugat telah jauh-jauh hari sebelumnya dan bahkan telah bertahun-tahun telah mengetahuinya serta telah menjadi pengetahuan umum jikalau PT. Cakung Permata Nusa telah melakukan aktifitas di atas lahan milik perseroan di atas alas Hak Guna Usaha dibidang perkebunan yang terletak di Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, Provinsi Kalimantan Selatan;
- 2.5 Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, maka Penggugat pada dasarnya telah mengetahui mengenai keberadaan objek gugatan yang telah didaftarkan dan diterbitkan sertipikat objek gugatan atas Nama Tergugat Intervensi. Sebab adalah tidak mungkin Penggugat tidak mengetahui fakta hukum tersebut jika dikaitkan dengan adanya aktifitas perseroan yang telah berlangsung bertahun-tahun lamanya dan bahkan kepemilikan Hak Guna Usaha milik Tergugat II Intervensi telah dilakukan perpanjangan di atasnya;
- 2.6 Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dinyatakan dan diuraikan tersebut di atas, maka jelas dan nyata Penggugat telah mengetahui mengenai kedudukan hukum dan kepemilikan atas objek gugatan, sehingga tidak masuk akal dan tidak dapat diterima jika kemudian Penggugat kemudian mendalilkan seakan-akan baru mengetahui akan kedudukan hukum dan kepemilikan daripada objek gugatan. Sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut maka





gugatan *a quo* jelas diajukan telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga berdasarkan hukum jika Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- 2.7 Bahwa sertifikat atas objek gugatan telah diterbitkan pada Tahun 2001, dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP 24/1997”), terdapat jangka waktu tertentu bagi pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah untuk mengajukan keberatan;

Pasal 32 PP 24/1997:

- “(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai 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”;

Dengan demikian mengingat sertipikat atas objek gugatan diterbitkan pada Tahun 2001 yang berarti jangka waktu bagi pihak lain untuk mengajukan keberatan tertulis adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat, maka gugatan yang diajukan Penggugat telah daluarsa atau lewat waktu, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Gugatan *A quo* Kurang Pihak Adanya (*Exceptie Lurium Litis Consortium*);

- 3.1 Bahwa Penggugat dalam uraian gugatan *a quo* hanya memasukkan/ menempatkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabalong sebagai Tergugat, dimana dalam hal pencatatan sertipikat objek gugatan adalah benar dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tabalong, namun dasar pencatatan dan penerbitan sertipikat objek gugatan tersebut adalah



berdasarkan suatu Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Selain itu seluruh proses penelitian dan pemeriksaan baik secara administratif dan lapangan dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan;

3.2 Sehingga berdasarkan hal tersebut maka sudah sepatutnya dan sepantasnya jika dalam perkara *a quo*, Penggugat juga turut mencantumkan/menempatkan BPN Pusat dan BPN Provinsi Kalimantan Selatan selaku pihak yang menerbitkan surat keputusan pemberian hak guna usaha kepada Tergugat II Intervensi atas objek gugatan *a quo*. Sebab keberadaan dari Kantor Badan Pertanahan Tabalong merupakan sub-ordinasi dari BPN Pusat dan BPN Provinsi Kalimantan Selatan yang tidak akan melakukan pencatatan dan pendaftaran objek gugatan dalam sertifikat objek gugatan atas nama Tergugat II Intervensi tanpa adanya keputusan dari BPN Pusat dan BPN Provinsi Kalimantan Selatan;

3.3 Bahwa dengan demikian maka jelas gugatan *a quo* kurang pihak dan haruslah dinyatakan *error in persona*, sebab tidak mencantumkan pihak lain yang juga terkait dengan keberadaan sertifikat objek gugatan yang mana justru pihak-pihak tersebut sangat penting untuk menjamin kepastian dan keadilan hukum atas perkara *a quo*. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983, yang pada intinya menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak lain untuk terlibat dalam perkara tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka adalah tepat dan berdasarkan hukum jika gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Terjadi Kekaburan Dalam Menyusun Gugatan/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

4.1 Bahwa gugatan Penggugat amat kabur dan tidak jelas sama sekali (*onduidelijk*), dimana Penggugat tidak dapat menjelaskan dengan jelas dan tegas hubungan hukum (*rechts betrekking*) yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) antara Penggugat dengan objek gugatan yang diklaim. Selain itu Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti-bukti yuridis yang sah (*rechtsgrond*) yang dibenarkan menurut Hukum Pertanahan Nasional dan tidak didukung fakta-fakta yang jelas juga, sehingga gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan tidak



berdasar (*een duidelijke en bepaalde conclusive*) serta Penggugat sendiri tidak memiliki bukti-bukti yuridis yang cukup dan sah untuk mendalilkan dirinya sebagai pemilik atas tanah objek gugatan tersebut;

- 4.2 Bahwa kepentingan Penggugat dalam gugatan *a quo* ini sangat tidak jelas dinyatakan dan tidak didasarkan oleh bukti-bukti hukum yang sah dan cukup, sebab dengan hanya bermodalkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor Reg 089/SKT/DK/III/2012 tanggal 7 Maret 2012, tidaklah cukup dipandang secara hukum Penggugat telah mempunyai kualitas kepentingan secara hukum dalam mengajukan gugatan *a quo*, maka berdasarkan hal tersebut gugatan tersebut haruslah ditolak adanya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sudah bersesuaian dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 1357/K/Pdt/1984, tanggal 27 Februari 1986 yang menyatakan:

“Bahwa berdasarkan Asas-Asas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang mengajukan gugatan harus dilandasi oleh suatu kepentingan yang cukup dan karena dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat Asal harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Selain itu terdapat pula yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”;

- 4.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka telah terbukti bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dan tidak berdasar hukum, oleh karena itu adalah berdasarkan hukum apabila pengadilan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Penggugat Tidak Memiliki Kualitas Sebagai Penggugat (*Legal Standing*);

- 5.1 Bahwa kedudukan hukum Penggugat dalam gugatan *a quo* perlu dipertanyakan keabsahannya, dimana dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana diklaim Penggugat dalam gugatan *a quo*. Penggugat secara nyata tidak memiliki suatu dokumen hukum yang sah dan diakui sebagai dokumen kepemilikan tanah yang sah berdasarkan hukum dan peraturan perundangan



yang berlaku di Republik Indonesia khususnya dibidang pertanahan untuk menyatakan tanah tersebut merupakan milik sah atas nama Penggugat secara hukum. Hal tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Berdasarkan ketentuan tersebut secara jelas dan nyata, bahwa orang atau badan hukum yang berhak mengajukan suatu gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara haruslah merupakan pihak yang memiliki kepentingan yang dirugikan. Kepentingan tersebut tentu haruslah didasarkan atas suatu dasar hukum yang sah dan didukung oleh suatu dokumen hukum yang sah pula dimana menunjukkan adanya suatu hubungan hukum yang sah dan jelas antara pemohon dan yang menjadi objek gugatan Tata Usaha Negara;

- 5.2 Bahwa jika yang dimaksudkan Penggugat adalah bukti kepemilikan berupa, Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 23/203/SKKT/II/90, tanggal 26 Februari 1990, adalah amat tidak benar adanya, sebab telah bertentangan dengan fakta hukum dilapangan berupa temuan dari Panitia Pemeriksaan Tanah B, dimana dalam Risalahnya berkesimpulan: Bahwa permohonan Hak Guna Usaha yang dimohonkan dapat diluluskan karena tidak ada keberatan dari pihak lain terhadap permohonan Hak Guna Usaha tersebut dan tanahnya telah dikuasai/digarap oleh Pemohon;
- 5.3 Bahwa dengan demikian, Penggugat haruslah membuktikan terlebih dahulu bentuk hubungan hukum yang sah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia khususnya dibidang pertanahan antara Penggugat dengan tanah objek gugatan, *quod noon*, yang diberikan sertifikat objek gugatan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi untuk dapat menyatakan dirinya sebagai pihak yang kepentingan hukumnya dirugikan atas diterbitkannya Sertipikat tersebut oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi, *quod noon*. Penggugat dalam gugatan *a quo* nyata-nyata menyatakan hanya memiliki dokumen berupa Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 23/203/SKKT/II/90, tanggal 26 Februari 1990, dan Surat



Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor Reg 089/SKT/DK/III/2012, tanggal 7 Maret 2012 atas nama Ishak dengan luas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi), dimana secara Hukum Pertanahan surat keterangan dimaksud bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah yang sah yang menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga Penggugat tidak memiliki alasan untuk menyatakan kepentingannya dirugikan oleh terbitnya sertipikat objek gugatan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi;

5.4 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, secara nyata terbukti bahwa Penggugat tidak saja tidak memiliki suatu dasar hukum yang sah yang menunjukkan suatu hubungan hukum yang ada dan sah dengan tanah objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi, Sehingga semakin jelas ketidakjelasan kedudukan hukum Penggugat (*persona standi in judicio*) dengan tanah objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*, dan olehnya itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Terkait Penundaan;

- Bahwa terkait permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara adalah tidak berdasar adanya, sebab telah menjadi fakta jikalau penguasaan atas lahan objek sengketa telah dikuasai secara nyata/*de facto* sebelum diterbitkannya kepemilikan Hak Guna Usaha milik Tergugat II Intervensi sejak Tahun 2001, yang didahului dengan proses peninjauan dari Panitia Pemeriksaan Tanah B yang dalam uraiannya menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan tidak ada penggarapan rakyat;
- Bahwa dengan alasan hukum tersebut, amat beralasan secara hukum untuk sekiranya Majelis Hakim mengenyampingkan dan atau menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3, Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/ Kasiau/2001 tanggal 26 Desember 2001 atas nama PT. Cakung Permata Nusa (Tergugat II Intervensi) seluas 484,77 Ha (empat ratus delapan puluh empat koma tujuh puluh tujuh Hektar);

## Eksepsi Tergugat II Intervensi 2:

Halaman 19 dari 32 halaman. Putusan Nomor 41 K/TUN/2014





1. Gugatan Telah Lewat Waktu (daluarsa);
    - 1.1. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU PTUN), secara tegas menyatakan:

Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
    - 1.2. Sebagaimana diketahui luas tanah bersertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 adalah 484,44 hektar, sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang “Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara” maka kewenangan pemberian Hak Guna Usaha di atas 200 hektar berada di Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
    - 1.3. Bahwa Hak Guna Usaha Nomor 3 atas nama PT Cakung Permata Nusa (Tergugat II Intervensi 1) tersebut diberikan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27/HGU/BPN tanggal 10 Oktober 2001 dan kemudian sertipikatnya diterbitkan oleh Badan Pertanahan Tabalong (Tergugat) pada tanggal 28 Desember 2001;
    - 1.4. Dengan mendasarkan pada Pasal 55 UU PTUN maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan setidak-tidaknya adalah sampai dengan tanggal 28 Maret 2002. Ternyata Penggugat baru mengajukan gugatan lebih kurang 10 tahun setelah terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27/HGU/BPN tanggal 10 Oktober 2001 atau 10 tahun setelah tanggal penerbitan sertipikat yaitu tanggal 28 Desember 2001. Sehingga gugatan Penggugat telah daluarsa;
    - 1.5. Bahwa secara tegas dan jelas objek yang dijadikan sengketa oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 atas nama PT Cakung Permata Nusa. Selanjutnya didalam gugatannya halaman 2, angka 2 Penggugat mendalilkan “...sampai dengan Tahun 2002 dan sejak adanya objek sengketa Penggugat tidak bisa masuk ke areal tersebut karena lokasi tanah Penggugat tersebut berdasarkan objek sengketa berada di atas areal PT Cakung Permata Nusa (PT CPN)”;
- Dari dalil gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat mengakui bahwa sejak Tahun 2002 Penggugat mengetahui telah terbit Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 (objek sengketa) atas nama PT Cakung Permata Nusa, serta telah





merasa kepentingan dirugikan (karena tidak lagi bisa masuk ke areal tanah tersebut);

- 1.6. Bahwa selanjutnya apabila pengakuan Penggugat tersebut dihubungkan dengan Pasal 53 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka dalam waktu 90 hari sejak kepentingannya dirugikan (sejak awal Tahun 2002) seharusnya Penggugat melakukan upaya hukum;

Pertanyaannya mengapa baru 10 tahun kemudian Penggugat mengajukan gugatan ini?

- 1.7. Bahwa tidak berdasar hukum dalil Penggugat angka 3 yang pada pokoknya menyatakan “sehingga gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ketentuan...”, karena berdasarkan pengakuan Penggugat sendiri pada Tahun 2002 dirinya sudah tidak bisa masuk ke tanah tersebut, artinya pada saat itu kepentingan Penggugat telah dirugikan;
- 1.8. Bahwa tidak relevan Surat Edaran Mahkamah Agung RI, Nomor 2 Tahun 1991 sebagai dasar untuk menyatakan gugatan Penggugat belum daluarsa, karena:

- Kepentingan Penggugat telah terganggu sejak terbitnya Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 tersebut dan sejak Penggugat tidak dapat masuk ke tanah tersebut awal Tahun 2002;
- Sebagaimana diketahui dalam hirarki perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Surat Edaran Mahkamah Agung RI tidak termasuk dalam kategori “peraturan perundang-undangan” yang memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Selain itu karena Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991, hanyalah “edaran” maka sudah pasti tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi (hirarkinya). Sehingga tidak beralasan bila kemudian Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 dipergunakan untuk mengesampingkan dan tidak memberlakukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

- 1.9. Bahwa dalam ketentuan lain berkaitan dengan tanah juga ada ketentuan yang memberikan batasan waktu untuk mengajukan gugatan pembatalan sertipikat



tanah, peraturan tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

Dalam Pasal 32 ayat 2-nya ditentukan;

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;

Dengan mendasarkan pada pasal di atas maka jelas bahwa batas terakhir bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan adalah tanggal 28 Desember 2006. Oleh karena gugatan Penggugat diajukan 6 tahun kemudian (setelah tanggal 28 Desember 2006) maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat (perkara ini) terbukti telah lewat waktu (daluarsa);

1.10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas maka dari sisi manapun juga Penggugat berargumen mencari alasan pembenar gugatannya tidak lewat waktu maka tetap saja gugatannya telah lewat waktu (daluarsa);

2. Gugatan Tidak Jelas/Kabur;

2.1 Bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalikan penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 atas Hama PT Cakung Permata Nusa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Akan tetapi Penggugat sama sekali tidak mampu menyebutkan dan merinci tindakan apa saja yang telah dilakukan baik oleh Tergugat atau Tergugat II Intervensi 1 yang dianggap bertentangan dengan peraturan dan melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik tersebut;

2.2 Bahwa dengan cara Penggugat menyusun gugatan seperti itu jelas terbukti bahwa gugatan menjadi tidak jelas dan kabur karena tidak diketahui pelanggaran apa saja yang menurut Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat atau Tergugat II Intervensi 1 dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3. Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



### 3. Penggugat Keliru/Salah Gugat;

3.1 Bahwa objek yang dijadikan sengketa oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3, tertanggal 28 Desember 2001 atas tanah seluas 484,77 hektar, yang terletak di Desa Kasiu, Kecamatan Murung Pudak, Kabupaten Tabalong, yang penerbitannya didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nomor 27/HGU/BPN/2001 tanggal 10 Oktober 2001;

3.2 Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1999 maka kewenangan untuk memberikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas lebih dari 200 hektar ada pada Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;

3.3 Bahwa berdasarkan hirarki dan kewenangan yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut maka seharusnya yang dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah Badan Pertanahan Nasional, bukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong;

3.4 Bahwa oleh karena dengan tujuan dan motif-motif tertentu, Penggugat sengaja tidak menjadikan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat (padahal seharusnya dijadikan pihak) maka gugatan Penggugat menjadi salah alamat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 30/G/2012/ PTUN.BJM, Tanggal 28 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Penundaan;

- Menolak permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan dan tindakan administrasi lebih lanjut dari objek sengketa *a quo*;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa;

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp4.805.500,00 (empat juta delapan ratus lima ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 130/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 29 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 3 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Oktober 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/G/2012/PTUN.BJM. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 22 Oktober 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi II, III yang pada tanggal 23 Oktober 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin masing-masing pada tanggal 11 November 2013 dan 4 November 2013;

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 oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

## alasan kasasi

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

- 1 Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Banding Tata Usaha Negara adalah salah dan keliru dalam menerapkan hukum jelas sekali objek sengketa ini adalah tanah yang dikuasai oleh Termohon Kasasi-II Intervensi-1 dan 2 yang lebih dahulu Pemohon Kasasi yang menguasai tanah tersebut dibandingkan dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Guna Usaha oleh Termohon Kasasi, hal ini dapat dilihat dari bukti-bukti dan saksi Pemohon Kasasi yaitu Surat Keterangan Keadaan Tanah Nomor 23/203/SKKT/II/90 tanggal 26 Februari 1990, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor Reg : 089/SKT/DK/2012 tanggal 7 Maret 2012 atas nama Ishak dengan luas kurang lebih 40.500 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Kepala Desa setempat pada waktu itu yang terletak dahulu dikenal Jalan Hutan Barumbun, Desa Jaing Hilir, Kecamatan Murung Puduk, Kabupaten Tabalong, dengan batas-batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Maisarah;
  - Sebelah Timur : Machrani;
  - Sebelah Utara : Maserani;
  - Sebelah Selatan : Abdul Jalil;
- 2 Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Banding Tata Usaha Negara salah dan keliru dalam menilai bukti Pemohon Kasasi, karena bukti (P-1) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi merupakan bukti fakta hukum bahwa tanah yang dikuasai oleh Termohon Kasasi II Intervensi 1 dan 2 adalah secara hukum hak kepunyaan Pemohon Kasasi, ini terungkap dimuka persidangan yaitu sebelum dikeluarkannya Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3 Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak telah dibentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah untuk Swasta tanggal 27 Februari 1995 oleh Pemerintah Daerah, objek sengketa ini telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi sejak Tahun 1990, artinya lebih dahulu Pemohon Kasasi menguasai tanah tersebut dibanding dari Pemerintah Daerah untuk membebaskan tanah tersebut;
- 3 Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Banding tidak cermat memperhatikan tanah yang menjadi objek sengketa ini sejak Tahun 1990 sudah dikuasai oleh Pemohon Kasasi, sehingga saat ironis sekali kalau tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dibuatkan oleh Termohon Kasasi Sertipikat Hak Guna Usaha, sedangkan tanah tersebut sudah ada SKKT Nomor 23/203/SKKT/II/90 tanggal 26 Februari 1990 atas nama Pemohon Kasasi, ini merupakan bukti otentik hukum bahwa Pemohon Kasasi yang menguasai tanah tersebut sudah sejak lama sebelum ada Sertipikat Hak Guna Usaha yang dibuatkan oleh Termohon Kasasi karena telah melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” sehingga Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. CPN tersebut, data yuridisnya cacat hukum, karena tanah tersebut adalah milik Pemohon Kasasi, yang tidak pernah dialihkan dan/atau dibebaskan dengan ganti rugi oleh CPN dan dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha an. PT. CPN, Termohon Kasasi tidak melakukan prosedur teknis, sehingga apa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi melanggar aturan hukum yang berlaku;
- 4 Bahwa Termohon Kasasi menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 3, Desa Kasiau, Kecamatan Murung Pudak, Provinsi Kalimantan Selatan tertanggal 28 Desember 2001 dengan Surat Ukur Nomor 2/Kasiau/2001

Halaman 25 dari 32 halaman. Putusan Nomor 41 K/TUN/2014

#### 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)





tertanggal 26 Desember 2001 atas nama PT. Cakung Permata Nusa (PT CPN) seluas dan sebatas 40.500 M<sup>2</sup> (empat puluh ribu lima ratus meter persegi) : telah melanggar hukum dalam proses pembuatan sertifikat tersebut dengan tidak melaksanakan sebagaimana maksud dari peraturan perundang-undangan yaitu:

- Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yakni :  
huruf a : “bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku”  
dan huruf b : dengan secara menyalahgunakan wewenang”;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 16 ayat (1) huruf a dan Pasal 20 ayat (1) dan (2);
- Pasal 16 ayat (1) huruf a menentukan : “salah satu hak atas tanah adalah hak milik”;
- Pasal 20 ayat (1) menentukan : “hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah;
- Pasal 20 ayat (2) menentukan : “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”;

Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. CPN tersebut, data yuridisnya cacat hukum, karena tanah tersebut adalah hak milik Pemohon Kasasi, yang tidak pernah dialihkan dan/atau dibebaskan dengan ganti rugi oleh PT. CPN;

- 5 Bahwa Termohon Kasasi juga melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 1 , angka 6, angka 7, dan angka 9, Pasal 30, yang teknisnya diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Negara agrarian/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yaitu:

- Pasal 1 angka 1 menentukan : “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surta tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;
- Pasal 1 angka 6 menentukan : “Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya”;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka 7 menentukan : “Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban lain yang membebaninya”;
- Pasal 1 angka 9 menentukan : “Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini;
- Pasal (30) ayat (1) huruf a menyatakan: “Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3), hak atas bidang tanah: yang data fisik dan data yuridis sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1)”;

- 6 Bahwa Termohon Kasasi juga melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha, an. PT.CPN, Termohon Kasasi tidak melakukan prosedur teknis menurut Peraturan Menteri Negara Agrarian/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997 tersebut;

- 7 Bahwa keputusan Termohon Kasasi tersebut juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Berhoorlijk Bestuur*) yaitu Asas Kecermatan (*Principle of Carefulness*), dan Asas Kepastian Hukum (*Principle of Legal Security*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan nepotisme, yaitu bertentangan dengan Asas Kepercayaan dan menanggapi Penghargaan Yang Wajar (*Principle of Meeting Raised Expectation*);

- Asas Kecermatan (*Principle of Carefulness*);

Asas ini menghendaki agar pemerintah bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam hal ini mengeluarkan suatu keputusan (*beschiking*) maka perintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh para pihak tertentu yang

Halaman 27 dari 32 halaman. Putusan Nomor 41 K/TUN/2014

#### Disclaimer

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



berkepentingan dengan putusan tersebut, Artinya Asas Kecermatan mensyarakatkan agar badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya;

- Asas Kepastian Hukum (*Principle Of Legal Security*) dan Asas Kepercayaan dan Menanggapi Penghargaan Yang Wajar (*Principle of Meeting Raised Expectation*);

Asas Kepastian Hukum berkaitan erat dengan Asas Kepercayaan dan menanggapi pengharapan yang wajar, utamanya berkaitan dengan Asas Kepastian Hukum yang bersifat hukum materill. Didalam hukum administrasi dianut suatu asas bahwa harapan-harapan yang ditimbulkan sedapat mungkin haruslah dipenuhi. Artinya asas ini sebagai dasar yuridis dari suatu janji, keterangan atau suatu keputusan. Bilamana seseorang Pejabat Tata Usaha Negara memberikan janji, mengeluarkan suatu keputusan, maka Asas Kepercayaan menuntut pejabat itu terikat pada janjinya. Asas Kepastian Hukum melarang seorang pejabat menarik kembali janjinya dalam suatu keputusan, sehingga menimbulkan kepercayaan bagi warganya;

Dengan dikeluarkannya keputusan Terbanding tersebut, Terbanding melanggar Asas Pengharapan Yang Wajar dan Asas Kepastian Hukum dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Berhoorlijk Bestuur*);

- 8 Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Banding Tata Usaha Negara tidak memperhatikan apa yang telah dilanggar oleh Termohon Kasasi sehingga sangat menguntungkan pihak Termohon Kasasi-II Intervensi-1 dan 2 jika putusan Termohon Kasasi tersebut dilaksanakan, maka dapat menimbulkan kerugian besar bagi Pemohon Kasasi sebagai pemegang hak milik atas tanah sendiri, karena lahan tersebut tidak dapat digunakan lagi untuk pertanian, maka dengan menunjuk Pasal 67 ayat (2), (30) dan ayat (4) huruf a UUPTUN, Pemohon Kasasi mohon agar keputusan Termohon Kasasi tersebut ditangguhkan selama pemeriksaan perkara berlangsung sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
- 9 Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Banding Tata Usaha Negara keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena tidak memperhatikan dasar kepemilikan tanah tersebut, karena sangat jelas sekali bukti kepemilikan/penguasaan tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Kasasi sejak Tahun 1990 sedangkan pembuatan Sertipikat Hak Guna Usaha oleh Termohon Kasasi tersebut baru Tahun 1995, artinya tidak mungkin dasar pembuatan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut bisa terbit bila tidak ada dasar hukum mengenai tanah tersebut, berdasarkan keterangan kepala desa di wilayah tersebut tidak ada pihak lain yang minta dibuat SKKT selain Pembanding tidak ada, dengan demikian terbitnya Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut tidak prosedural karena tidak ada pemberitahuan untuk kepala desa di wilayah tanah tersebut berada dan ini juga didukung oleh saksi-saksi lainnya dari Pemohon Kasasi, permasalahannya adalah terbitnya Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut secara diam-diam bila sesuai dengan aturan maka jelas pasti mengetahuinya Pemohon Kasasi namun dalam hal ini tidak mengetahuinya termasuk Kepala Desa di wilayah tersebut, jadi wajar menurut hukum Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut telah melanggar ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana termuat di point atas. (vide saksi dari Penggugat khususnya saksi yang pernah menjadi Kepala Desa);

10 Bahwa ini diperkuat oleh saksi dari Pemohon Kasasi yang menyatakan tidak pernah melihat ada orang melakukan pengukuran tanah milik Pemohon Kasasi serta bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sesuai dengan pernyataan Ketua RT setempat yang menyatakan tidak ada pemberitahuan pengukuran atau permohonan pembuatan Sertipikat Hak Guna Usaha di atas tanah milik Pemohon Kasasi tersebut, sehingga atas putusan tersebut Pengadilan Tingkat Pertama dan Banding Tata Usaha Negara sudah mengingkari bahwa ujung tombak pemerintahan adalah kepala desa atau lurah sehingga setiap perbuatan hukum administrasi dilakukan baik itu warga atau pemerintah pasti kepala desa/lurah ikut didalamnya setidaknya mengetahui adanya kegiatan administrasi termasuk dalam pembuatan Sertipikat Hak Guna Usaha, namun dalam hal ini kepala desa/lurah tidak mengetahuinya adanya proses pembuatan Sertipikat tersebut, bahkan proses pembebasan tanah di wilayah tersebut dibentuk suatu TIM, sehingga sangat tidak bersesuaian dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dan Banding dengan peraturan hukum khususnya dalam soal menerbitkan Sertipikat yang dilakukan oleh Termohon Kasasi, ini membuktikan tidak proseduralnya dan melanggar aturan hukum khususnya tahapan-tahapan dalam pembuatan Sertipikat;

11 Bahwa sepanjang tidak ada pembatalan SKKT Nomor 23/203/SKKT/II/90 tanggal 26 Februari 1990, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah,

Halaman 29 dari 32 halaman. Putusan Nomor 41 K/TUN/2014

### 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)



No Reg 089/SKT/DK/2012 tanggal 7 Maret 2012 atas nama Ishak oleh suatu keputusan pengadilan sebelumnya maka Hak Kepemilikan Pemohon Kasasi masih melekat dan sah, sehingga wajar kalau Pemohon Kasasi untuk menuntut dibatalkannya Sertipikat Hak Guna Usaha yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi karena berdiri di atas tanah milik Pemohon Kasasi sebagai masyarakat kecil untuk mencari keadilan dan kebenaran hukum;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta tidak mengandung cacat yuridis dari segi kewenangan, prosedur, maupun material substansinya;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi ini 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 sebagaimana yang 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, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: ISHAK tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ISHAK** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Mei 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan Dr. H. Supandi, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis

tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:  
ttd./H. Yulius, S.H., M.H.  
ttd./Dr. H. Supandi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd./Subur MS, S.H., M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00

Jumlah	Rp 500.000,00
--------	---------------

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI.

Halaman 31 dari 32 halaman. Putusan Nomor 41 K/TUN/2014

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,