



PUTUSAN

Nomor 30/G/2020/PTUN.Sby.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan tingkat pertama secara elektronik (*e-court*) dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara :

H. ABD. RAHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Dusun Lengkong Toko Rt. 004 / Rw.008 Desa Mrawan, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2020, memberikan kuasa kepada : **WA'DI M., SH.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di kantor Hukum “**WA'DI MUNIR and PARTNER**” Jl. Koptu Berlian No. 22 Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

MELAWAN :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER, Tempat kedudukan di Jl. KH. Siddiq No. 55 Jember, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 255/SK/14.35.09/III/2020 tanggal 23 Maret 2020 memberikan kuasa kepada :

1. **ZAENAL DARMO TANNYONO, A.Ptnh.**, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
2. **AGUS SUHANDOKO, SH.**, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
3. **MUHAMMAD ADIYAR ROSYIDI, SH.**, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember,



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

memilih domisili hukum di alamat Jl. KH. Siddiq No. 55
Jember;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

Dan :

PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, beralamat di Jalan Rajawali No. 44

Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Ir. H. MOCH. CHOLIDI
selaku Direktur Utama berdasarkan Akta No. 116 Tanggal 7
Februari 2019, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada :

1. IVAN GUSMAWAN;
2. HUDDHAN ARY KURNIAWAN;
3. RENO HANDOYO;
4. AHMAD ALAUDIN;
5. GERRY PARULIAN MALAU;
6. YOGA PARTAMAYASA;
7. AJENG KARTIKA ANJANI;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan
pada Bagian Hukum PT. Perkebunan Nusantara XII
beralamat di Jl. Rajawali No. 44 Surabaya, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor : 36/SKK/243/2020 tanggal 18
Maret 2020;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor:
30/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 25 Februari 2020 tentang Penunjukan
Susunan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 30/PEN.HS/2020/PTUN.SBY.
tanggal 26 Februari 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan
Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 30/PEN.HS/2020/PTUN.SBY.
tanggal 6 Mei 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
30/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 11 Maret 2020 tentang Penunjukan
Pergantian Susunan Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 24 Februari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 30 Januari 2020, dengan register perkara Nomor : 30/G/2020/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 24 Februari 2020 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. Objek sengketa :

Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;

II. UNSUR-UNSUR KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Pasal 1 angka 9,

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

- Bersifat Konkret maksudnya adalah Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut merupakan sebuah keputusan Tata Usaha Negara yang mempunyai maksud tertentu dan berwujud, tidak abstrak serta dapat ditentukan bentuknya ;
- Bersifat Individual artinya Keputusan objek sengketa tersebut tidak ditujukan kepada khalayak umum melainkan hanya ditujukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung kepada PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII sebagai pemegang hak ;.

- Bersifat Final artinya Keputusan objek sengketa tersebut telah berlaku definitif atau tetap dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu Penggugat bisa kehilangan haknya untuk dapat mendaftarkan sertifikat kepada Tergugat atas tanah dimaksud ;

2. Bahwa berdasar pada Pasal 87 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 87, berbunyi :

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam 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 harus memaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan factual
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yudikatif, dan penyelenggara Negara lainnya
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

Bahwa keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat merugikan kepentingan Penggugat hal ini karena Penggugat sebagai pihak penggarap tanah tersebut akan kehilangan haknya atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor : 3985 dengan luas tanah 11.908 M2. Hal ini sebagaimana tertuang dan diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pasal 53 ayat (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 rehabilitasi”.



IV. TENGGANG WAKTU

Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, karena Penggugat baru mengetahui adanya keputusan objek sengketa pada waktu persidangan pemeriksaan persiapan tanggal 23 April 2020.

Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55,

“Gugatan dapat diajukan dengan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Dengan demikian gugatan ini patut untuk dinyatakan diterima ;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tanggal 08-06-2017 Nomor : 32/HGB/BPN.35.09/2017 ;
2. Bahwa Penggugat adalah penggarap Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, dan sesuai dengan SKPT Nomor. 82/V/1991 Penggugat telah mendapat Surat Keputusan Secara Kolektif dari Tergugat dengan Nomor : 420.335.34-1932 tertanggal 6 Juli 1991;
3. Bahwa batas-batas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember adalah :
 - Sebelah Utara : Tanah Negara
 - Sebelah Timur : Tanah Negara
 - Sebelah Selatan : Tanah Mariceh
 - Sebelah Barat : Jalan Desa
4. Bahwa sesuai Surat Keputusan Secara Kolektif dari Tergugat Nomor : 420.335.34-1932 tertanggal 6 Juli 1991, Penggugat adalah bertindak sebagai Ketua Kelompok Pelaksanaan Redistribusi Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember sebagaimana data-data yang tertuang dalam Redistribusi Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa landasan hukumnya juga tertuang dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 223/DJA/1988 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor. I/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23 Oktober 1965 ;
6. Bahwa Penggugat selaku penggarap tanah Redistribusi Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2. juga telah memperoleh izin dari Kepala Desa Garahan dengan Surat Ijin Menggarap Tanah Negara tertanggal 22 Mei 1998 ;
7. Bahwa terhadap Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2. yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, pihak Penggugat pernah mengajukan dan melakukan permohonan pendaftaran SKPT kepada Tergugat dengan Nomor : 82/V/1991 secara kolektif, namun sampai saat ini Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2, belum terbit sertifikatnya, padahal untuk permohonan sertifikat yang lainnya dengan lokasi yang berdekatan dengan objek sengketa sudah terbit sertifikatnya kurang lebih 1.017 sertifikat ;
8. Bahwa berdasarkan data administrasi dan Peta yang ada di Desa Garahan dan di Kantor Tergugat tanah a quo adalah tanah Negara, sehingga Pemerintah dalam hal ini Tergugat berwenang memberikan hak atas tanah dimaksud kepada Penggugat yang telah mengajukan permohonan dengan persyaratan yang sudah lengkap melalui Surat Keputusan Pemberian Hak Milik, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 9,
 - (1) Objek pendaftaran tanah meliputi :
 - a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
 - b. Tanah hak pengelolaan.
 - c. Tanah wakaf.
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun.
 - e. Hak tanggungan.
 - f. Tanah negara
 - (2) Dalam hal tanah Negara sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa oleh karena permohonan sertipikat tidak kunjung terbit sertipikatnya, maka Penggugat berinisiatif untuk melakukan pengukuran di area tanah tersebut, tetapi justru Penggugat dilaporkan kepada Polisi oleh PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII dengan sangkaan dan tuduhan bahwa Penggugat telah melakukan pengrusakan / atau merusak pagar PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
10. Bahwa atas kejadian laporan Kepolisian yang dilakukan oleh PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, maka pada tanggal 26 November 2018 Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Kelas I Jember dengan gugatan permohonan perlindungan hukum dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr, dan telah diputus pada tanggal 10 April 2019, yang amarnya berbunyi :

----- MENGADILI : -----

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang mengadili perkara ini ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.596.000.00 (Satu juta lima ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

11. Bahwa pada tanggal 16 April 2019 PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII mengajukan upaya hukum banding dan terdaftar dalam register perkara Nomor : 357/PDT/2019/PT.SBY., dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 27 Agustus 2019 dengan amar putusan sebagai berikut :

----- MENGADILI : -----

- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Tergugat I tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 10 April 2019 Nomor : 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

12. Bahwa dengan adanya gugatan di Pengadilan Jember muncul berita bahwa Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember yang digarap oleh Penggugat telah terbit sertipikat atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, dan berdasar kepada informasi tersebut kemudian Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan objek sengketa pembatalan HGB No. 31/HGB/BPN.35.09/2019 tanggal 3 Agustus 2017, luas 11.908 M2 atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;

13. Bahwa ternyata HGB No. 31/HGB/BPN.35.09/2019 tanggal 3 Agustus 2017, luas 11.908 M2 atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII bukanlah sertipikat tetapi melainkan Surat Keputusan (SK) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dan berdasarkan keterangan dan data dari Tergugat dalam persidangan pemeriksaan persiapan bahwa Keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tanggal 08-06-2017 Nomor : 32/HGB/BPN.35.09/2017 ;

14. Bahwa penerbitan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII yang diterbitkan oleh Tergugat adalah salah letak karena diterbitkan di atas tanah yang digarap oleh Penggugat yaitu Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, oleh karena objek sengketa penerbitannya salah letak, maka tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

Pasal 1 angka 6,

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya.

Pasal 1 angka 7,

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.



Oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa salah letak sehingga tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis, maka keputusan objek sengketa mengandung cacat substansi dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan batal atau tidak sah ;

15. Bahwa oleh karena permohonan Penggugat melalui SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) dengan Nomor : 82/V/1991 secara kolektif belum dikabulkan oleh Tergugat, dan justru Tergugat menerbitkan objek sengketa atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, maka tindakan Tergugat yang demikian itu bertentangan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, Pasal (3),

“Setelah pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayar lunas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya :

- a. Mendaftar hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan dalam buku tanah dan sertipikatnya serta daftar umum lainnya ;
- b. Selanjutnya mendaftar Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan membuat buku tanahnya dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya Hak Milik tersebut dengan menerbitkan sertipikatnya, dengan surat ukur yang dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai ;

Oleh karenanya sudah patut dan layak surat keputusan objek sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah ;

16. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa yang salah letak juga bertentangan dengan Asas asas umum pemerintahan yang baik (AAPUB), khususnya asas-asas dibawah ini :

- Asas kecermatan, artinya Tergugat telah bertindak tidak cermat dan tidak teliti dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dalam menerbitkan keputusan objek sengketa dengan tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan oleh Penggugat akan tetapi justru menerbitkan keputusan atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
- Asas kepastian hukum, maksudnya adalah atas tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa, maka status Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digarap oleh Penggugat menjadi tidak jelas status hukumnya dan telah menimbulkan keraguan bagi Penggugat atas hak yang telah diperolehnya ;

Oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan keputusan objek sengketa bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sudah sepatutnya objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah ;

17. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas asas umum pemerintahan yang baik, maka tindakan Tergugat telah memenuhi Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Huruf a,

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Huruf b,

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik”.

Oleh karenanya cukup beralasan hukum keputusan objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, dan kepada Tergugat agar diwajibkan untuk menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat dan dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan-/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat berdasarkan permohonan Penggugat atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember ;



5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 20 Mei 2020 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (Legal Standing) atas objek sengketa Tata Usaha Negara. Mengingat sebagai dasar pengajuan gugatannya adalah SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) No. 82/V/1991 yang ditujukan kepada HUSEN P SUMANA dkk (975 Orang) Desa Garahan Kec. Silo Kab. Jember merupakan sisa tanah obyek landreform berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. 1/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23-10-1965 yang dicabut berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 223/DJA/1988 tanggal 08-05-1988, dimana Penggugat tidak pernah menguasai, menggarap, menempati objek sengketa sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961;
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pembagian Ganti Rugi Bab III Pembagian Tanah dan Syarat-syaratnya, disebutkan sebagai berikut:

Pasal 8

- 1) Dengan mengingat pasal 9 s.d 12 dan pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan Hak Milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut:
 - a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
 - d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah bersangkutan;
 - e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak milik;
 - f. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukkan lain berdasarkan pasal 4 ayat 2 dan 3;
 - g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
 - h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;



i. Petani atau buruh tani lainnya;

2) Jika..... s.d 6

Pasal 9

Untuk mendapatkan pembagian tanah, maka para petani yang dimasukkan dalam pasal 8 harus memenuhi:

a. Syarat-syarat umum:

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di kecamatan letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian;

b. Syarat-syarat khusus:

Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a,b,e,f dan g telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut ; bagi petani yang tergolong dalam prioritas d dan telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut ; bagi para pekerja tetap yang tergolong dalam prioritas c telah bekerja pada bekas pemilik selama 3 tahun berturut-turut;

3) Bahwa Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan merupakan aset PTPN XII yang dikenal dengan "Taman Kupu-kupu" tidak termasuk tanah redistribusi objek landreform, karena tidak memenuhi syarat Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 khususnya pasal 8 dan 9 dan tidak termasuk objek redistribusi bekas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. 1/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23-10-1965;

4) Bahwa berdasarkan hal-hal yang dimaksudkan diatas, penggugat tidak memiliki kepentingan atas tanah objek sengketa Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan Surat Ukur Nomor 00015/Garahan/2017 luas 11.913 m² NIB 12.34.17.04.00773, koordinat titik tengah 354620,589920 tercatat atas nama PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara dengan landasan hukum tertuang dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 08-05-1988 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. 1/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23-10-1965;
2. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Objek Redistribusi Landreform adalah dimaksudkan untuk melaksanakan redistribusi tanah objek landreform yang memenuhi syarat Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian khususnya pada pasal 8 dan 9 yang dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi tanah objek landreform yang tidak memenuhi syarat Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;

3. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tersebut maka SKPT No. 02/V/1991 dan Surat Izin Menggarap Tanah Negara yang diperoleh dari Kepala Desa Garahan tertanggal 22 Mei 1998 atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum lagi karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 9 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961;
4. Bahwa dalil penggugat pada poin 13 yang digugat bukanlah Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan melainkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jember tanggal 8-6-2017 Nomor 32/HGB/BPN.35.09/2017. Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai korelasi hukum mengingat penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan apalagi dalam kenyataan riil lapang, penggugat tidak menguasai secara fisik tanah objek sengketa, bahkan justru pihak PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) secara jelas dan nyata menguasai tanah objek sengketa tersebut;
5. Bahwa tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) semenjak tahun 1966 berdasarkan perjanjian jual beli antara Francois Baudoin dengan Soediharjohoedojo (Pds. Direktur Perusahaan Karet Negara XVI (sekarang PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero));
6. Bahwa dalil penggugat pada poin 14 yang menyatakan penerbitan Surat Keputusan berupa Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan terbit tanggal 3-8-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. 00015/Garahan/2017 luas 11.913 m² atas nama PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) adalah salah letak, Tergugat menyatakan bahwa tanah HGB Nomor 6/Desa Garahan adalah tidak mungkin salah letak mengingat dalam Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. 00015/Garahan/2017 mencantumkan koordinat titik tengah: 354620,589920 yang terekam secara digitalisasi melalui citra satelit, maka dijamin keakuratan dan ketelitiannya dan kecil kemungkinan terjadi salah letak;
7. Bahwa Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan memang berada di tanah bekas verponding nomor 3985 luas 11.908 m² yang terletak di desa Garahan Kecamatan Silo Kab. Jember dan tidak menyalahi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;



Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. 00015/Garahan/2017 luas 11.913 m² tercatat atas nama PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab, Jember tanggal 8-6-2017 Nomor 32/HGB/BPN.35.09/2017 adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan bahwa letak objek Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan atas nama PT. Perkebunan Nusantara XII (Persero) adalah benar sesuai dengan letak tanah yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII telah mengajukan surat permohonan tanggal 23 Maret 2020 untuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 30/G/2020/PTUN.SBY. ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 6 Mei 2020 telah menetapkan putusan sela Nomor : 30/G/2020/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan bahwa pemohon PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 2 Juni 2020 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT II INTERVENSI setuju dan sependapat terhadap eksepsi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY, yang telah diuraikan secara lengkap dan jelas dalam eksepsi tersebut;

Bahwa eksepsi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY tersebut dapat disimpulkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil PENGGUGAT sangat tidak berdasar sama sekali terkait dengan keberatan PENGGUGAT terhadap diterbitkannya sertifikat HGB nomor 6/Desa Garahan. Disamping itu, PENGGUGAT juga tidak memiliki alas hak sebagai pemilik tanah yang berada di HGB nomor 6/Desa Garahan;

Bahwa dasar gugatan PENGGUGAT adalah PENGGUGAT sebagai pemilik redistribusi obyek landreform. Menurut eksepsi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, HGB Nomor 6/Desa Garahan bukanlah tanah redistribusi obyek landreform yang didalilkan PENGGUGAT. Oleh karenanya PENGGUGAT dalam hal ini tidak ada kepentingan hukum sama sekali, tidak memiliki *legal standing*, dan haruslah ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1), ayat (2) Pasal 53 ayat (1), ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) menyatakan :

“Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang PTUN :

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;

Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang PTUN :

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”;

Alasan PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan dalam perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY tidak dapat dikategorikan sebagai alasan yang dapat diterima dalam gugatan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1), ayat (2) Undang-Undang PTUN. Hal ini dapat dibuktikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui alas hak PENGGUGAT sebagai dasar gugatan *a quo* yaitu Tanah Negara di Verponding Nomor : 3985 dengan luas tanah 11.908 m² tidak memiliki legalitas dokumen dan dasar hukum yang jelas, dikarenakan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang PTUN Jo. Pasal 4 ayat (1) Jis. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya menyatakan alas hak atas tanah yang merupakan surat tanda bukti hak yang sah secara hukum adalah sertifikat hak atas tanah. Sedangkan PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan atau tidak memiliki sertifikat hak atas tanah yang membuktikan dan menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik Tanah Negara di Verponding Nomor : 3985 dengan luas tanah 11.908 m²;

Atas dasar hal-hal sebagaimana dimaksud dalam angka 1 eksepsi ini, maka gugatan PENGGUGAT sangat tidak berdasar hukum dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

3. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang PTUN menyatakan :

“Gugatan dapat diajukan dengan tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Dalam pasal 55 Undang-Undang *a quo* PENGGUGAT memiliki 2 opsi dalam mengajukan gugatan tata usaha negara, yaitu :

- a. Gugatan dapat diajukan dengan tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; atau;
- b. Gugatan dapat diajukan dengan tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Sertifikat Hak Guna Bagunan nomor 6/Desa Garahan, terbit pada tanggal 03 Agustus 2017 Terletak Di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember. Sedangkan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) Jo. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya menyatakan pengumuman dilakukan sebelum penerbitan sertifikat tanah. Sedangkan gugatan dibuat oleh PENGGUGAT dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY pada tanggal 24 Februari 2020. Berdasarkan hal tersebut maka gugatan PENGGUGAT yang dibuat pada tanggal 24 Februari 2020 atau sekitar 992 hari sejak diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang mana artinya telah lebih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tenggang waktu yang telah ditentukan yaitu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak diumumkan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara;

Bahwa selain hal tersebut, esensi kata “diumumkan” dalam Pasal 55 Undang-Undang a quo bertujuan supaya pihak yang berkepentingan mengetahui Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut. PENGGUGAT setidaknya-tidaknya pada tanggal 26 November 2018 dan/atau pada tanggal 26 November 2018 telah mengetahui adanya hak atas tanah pada bekas Verponding Nomor : 3985 dengan luas tanah 11.908 m² tersebut, hal ini sebagaimana terlihat dalam posita surat gugatan pertama yang dibuat atau diajukan PENGGUGAT pada tanggal 26 September 2018 perkara perdata nomor 110/PDT.G/2018/PN.Jmr pada Pengadilan Negeri Jember, dengan bunyi sebagaimana berikut :

Posita nomor 10;

10. Bahwa, Penggugat telah datang Ke Kantor Tergugat I untuk membicarakan lebih lanjut tentang Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor 3985 seluas 11.908 M2 yang ditempati oleh Tergugat I tersebut dan di Jawab oleh Tergugat I bahwa dasar dan alasan Tergugat I tidak melepaskan tanah tersebut karena memiliki sertifikat Hak Guna Bangunan ;

Serta surat gugatan kedua yang dibuat atau diajukan PENGGUGAT pada tanggal 26 November 2018 dalam perkara perdata nomor 131/Pdt.G/2018/PN.JMR., dengan bunyi sebagai berikut :

Posita nomor 10;

10. Bahwa, Penggugat telah datang Ke Kantor Tergugat I untuk membicarakan lebih lanjut tentang Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor.3985 seluas 11,908 M2.yang ditempati oleh Tergugat I tersebut dan di Jawab oleh Tergugat I bahwa dasar dan alasan Tergugat I tidak melepaskan tanah tersebut karena memilik Sertifikat Hak Guna Bangunan;

Petitum nomor 4,

4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera memberikan Pelepasan Hak atas Tanah seluas 11.908 M2, yang tertebk di peta bidang tanah Desa Garahan pada Nomor.00199 tersebut kepada Penggugat;

Putusan mana telah diajukan banding pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan register perkara nomor 357/PDT/2019/PT.SBY, dan telah diputus oleh Majelis Hakim Periksa Perkara pada tanggal 27 Agustus 2019 serta telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan amar putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- b. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 10 April 2019 Nomor 131/Pdt.G/2018/PN Jmr yang dimohonkan banding tersebut;
- c. Menghukum Pembanding semula Tergugat I membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding di tetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Atas dasar hal tersebut maka seharusnya PENGGUGAT dianggap telah mengetahui adanya sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 6/Desa Garahan atau hak atas tanah pada bekas Verponding Nomor : 3985 dengan luas tanah 11.908 m² tersebut sejak tanggal 26 November 2018. Sedangkan PENGGUGAT baru mengajukan gugatan PTUN dalam perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY pada tanggal 24 Februari 2020. Dengan kata lain, tenggang waktu antara tanggal PENGGUGAT telah mengetahui sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 6/Desa Garahan dan tanggal gugatan PTUN dalam perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY adalah kurang lebih sekitar 456 hari. Maka kesimpulannya adalah gugatan yang diajukan PENGGUGAT dengan nomor register 30/G/2020/PTUN.SBY telah melebihi jangka waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 55 Undang-Undang PTUN;

Atas dasar hal-hal sebagaimana dimaksud dalam angka 2 eksepsi ini, maka gugatan PENGGUGAT telah melewati jangka waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang PTUN dan patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa jenis hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu :
 - a. hak milik;
 - b. hak guna-usaha;
 - c. hak guna-bangunan;
 - d. hak pakai;
 - e. hak sewa;
 - f. hak membuka tanah;
 - g. hak memungut hasil hutan;



h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53;

Dalam hal ini, perlu ditekankan bahwa tanah garapan bukan merupakan jenis hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Maka dari itu, SKPT Nomor. 82/V/1991 dan Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 420.335.34-1932 tanggal 6 Juli 1991 tidak bisa dijadikan dasar dan alasan PENGGUGAT untuk menguasai Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m².

Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT yang masih saja menggunakan kata “redistribusi” dalam kalimat Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m², maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan sebagaimana dalam eksepsi angka 1 huruf a Jawaban Pertama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan perkara nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat menyatakan pada pokoknya bahwa :

“H. Abd Rahman tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) atas objek sengketa yang disebutkan H. Abd Rahman dalam gugatan yang diajukan H. Abd Rahman dalam perkara *a quo* tersebut. Sebab SKPT No. 82/V/1991 atas Tanah Negara bekas Verponding No. 3985 luas 11.908 m² yang ditujukan kepada HUSEN P. SUMANA dkk. (975 orang) Desa Garahan Kecamatan Silo Kabupaten Jember merupakan Tanah Obyek Landreform bekas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. I/Agr/7/XI/122/HM/III, Tanggal 23-10-1965, yang dicabut berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988, dimana H. Abd Rahman tidak pernah menguasai, tidak pernah menggarap, tidak pernah menempati Obyek sengketa sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961.”;

Atas dasar hal tersebut diatas maka PENGGUGAT sudah tidak bisa mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah diberikan hak redistribusi oleh negara, sebab hal tersebut telah dicabut melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988;

Hal ini dipertegas kembali melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 566/35.09/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Perihal SK Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 yang pada pokoknya menyatakan Taman Kupu-Kupu (Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, *vide*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Pertama Tergugat Dalam Perkara No. 30/G/2020/PTUN.SBY) bukan obyek redistribusi (landreform);

Bahwa dalam angka 2 gugatan PENGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY mendalilkan PENGUGAT adalah penggarap Hak Atas Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m² yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, dengan dasar yang baru diterbitkan pada tanggal 6 Juli 1991 yaitu Surat Keputusan Secara Kolektif dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan nomor : 420.335.34-1932. Sedangkan TERGUGAT II INTERVENSI telah terlebih dahulu menguasai tanah ex. Verponding No. 3985, luas : 11.098 m² tanpa terputus/terjeda waktu melalui proses peralihan secara hukum yaitu dengan cara jual beli pada tanggal 21 Juli 1966;

Jual beli adalah proses yang sah secara hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;

2. Bahwa dalam huruf V angka 3 gugatan PENGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan nomor perkara 30/G/2020/PTUN.SBY, menyatakan batas-batas Tanah Negara Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 m² tanpa dasar hukum yang jelas. Bahwa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 yang pada pokoknya menyatakan yang berhak melakukan pengukuran (termasuk didalamnya menentukan batas-batas tanah) adalah Badan Pertanahan Nasional, dengan dokumen berupa hasil ukur atau peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa sehubungan dengan dalil PENGUGAT yang masih saja menggunakan kata “redistribusi” dalam kalimat Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m², maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan sebagaimana dalam eksepsi angka 1 huruf a Jawaban Pertama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan perkara nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat menyatakan pada pokoknya sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 Pokok Perkara surat jawaban ini.

Dasar pengajuan gugatan PENGUGAT adalah SKPT No. 82/V/1991 yang ditujukan kepada HUSEN P SUMANA dkk (975 orang) Desa Garahan Kec. Silo Kab Jember merupakan sisa tanah obyek landreform berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. 1/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23-10-1965 yang dicabut berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 223/DJA/1988 tanggal 08-05-1988, dimana PENGUGAT tidak pernah menguasai, menggarap, menempati obyek sengketa sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Jo. Pasal 9 peraturan pemerintah nomor 224 Tahun 1961 menyatakan :

"Pasal 8

- (1) Dengan mengingat Pasal 9 s.d 12 dan Pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan Hak Milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut :
 - a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
 - c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
 - d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah bersangkutan;
 - e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak milik;
 - f. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukkan lain berdasarkan pasal 4 ayat (2) dan (3);
 - g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;
 - h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
 - i. Petani atau buruh tani lainnya;

- (2) Jika s.d. 6

Pasal 9

Untuk mendapatkan pembagian tanah, maka para petani yang dimasukkan dalam Pasal 8 harus memenuhi :

- a. Syarat-Syarat umum:

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di kecamatan letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian;

- b. Syarat-Syarat Khusus:

Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a,b,e,f, dan g telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut ; bagi petani yang tergolong dalam prioritas dan telah mengerjakan tanahnya 2 musim berturut-turut ; bagi para pekerja tetap



yang tergolong dalam prioritas c telah bekerja pada bekas pemilik selama 3 tahun berturut-turut”;

Atas dasar Pasal 8 Jo. Pasal 9 peraturan pemerintah nomor 224 Tahun 1961 tersebut diatas maka sertifikat HGB Nomor 6/Desa Garahan tidak termasuk tanah redistribusi obyek landreform sebab tidak memenuhi syarat dalam Pasal 8 Jo. Pasal 9 peraturan pemerintah nomor 224 Tahun 1961 dan tidak termasuk obyek redistribusi bekas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. 1/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23-10-1965;

Atas dasar hal tersebut diatas maka PENGGUGAT sudah tidak bisa mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah diberikan hak redistribusi oleh negara, sebab hal tersebut telah dicabut melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988;

Hal ini dipertegas kembali melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 566/35.09/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Perihal SK Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 yang pada pokoknya menyatakan Taman Kupu-Kupu (Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, vide Jawaban Pertama Tergugat Dalam Perkara No. 30/G/2020/PTUN.SBY) bukan obyek redistribusi (landreform);

3. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT dalam huruf V angka 6 gugatan PENGGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY, maka perlu ditekankan jikaupun ada Surat Ijin Menggarap Tanah Negara tertanggal 22 Mei 1998, maka seharusnya surat tersebut tidak dapat diterapkan, mengingat TERGUGAT II INTERVENSI sejak memperoleh Verponding Nomor 3985 dengan cara yang sah secara terus menerus menguasai obyek Verponding Nomor 3985;

Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT yang masih saja menggunakan kata “redistribusi” dalam kalimat Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m², maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan sebagaimana dalam eksepsi angka 1 huruf a Jawaban Pertama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan perkara nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat menyatakan pada pokoknya sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 Pokok Perkara surat jawaban ini;

Atas dasar hal tersebut diatas maka PENGGUGAT sudah tidak bisa mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah diberikan hak redistribusi oleh negara, sebab hal tersebut telah dicabut melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini dipertegas kembali melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 566/35.09/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Perihal SK Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 yang pada pokoknya menyatakan Taman Kupu-Kupu (Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, vide Jawaban Pertama Tergugat Dalam Perkara No. 30/G/2020/PTUN.SBY) bukan obyek redistribusi (landreform);

4. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGUGAT dalam huruf V angka 7 gugatan PENGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY yang pada pokoknya menyatakan pengajuan dan permohonan pendaftaran SKPT kepada BPN (Badan Pertanahan Nasional) dengan nomor : 82/V/1991, maka perlu ditekankan secara hukum BPN (Badan Pertanahan Nasional) telah menolak permohonan PENGUGAT tersebut. Atas dasar hal tersebut, maka perlu merujuk pada Pasal 3 ayat (2), ayat (3) Undang-Undang PTUN yang menyatakan :

“Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;

Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.”;

Bahwa sehubungan dengan dalil PENGUGAT yang masih saja menggunakan kata “redistribusi” dalam kalimat Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m², maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan sebagaimana dalam eksepsi angka 1 huruf a Jawaban Pertama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan perkara nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat menyatakan pada pokoknya sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 Pokok Perkara surat jawaban ini;

Atas dasar hal tersebut diatas maka PENGUGAT sudah tidak bisa mendalilkan bahwa PENGUGAT adalah diberikan hak redistribusi oleh negara, sebab hal tersebut telah dicabut melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988;

Hal ini dipertegas kembali melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 566/35.09/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Perihal SK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 yang pada pokoknya menyatakan Taman Kupu-Kupu (Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, *vide* Jawaban Pertama Tergugat Dalam Perkara No. 30/G/2020/PTUN.SBY) bukan obyek redistribusi (landreform);

5. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT dalam huruf V angka 13 gugatan PENGGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY, maka dengan ini perlu TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan telah terjadi kesalahan yaitu bahwa TERGUGAT II INTERVENSI tidak pernah memperoleh SK HGB dengan nomor 31/HGB/BPN.35.09/2019 dengan luas 11.908 m²;
6. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT dalam huruf V angka 14 gugatan PENGGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY, maka dengan ini perlu TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan, bahwa sejak TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh Verponding Nomor 3985 sampai dengan saat ini, tanah dan/atau bangunan pada Verponding Nomor 3985 seluruhnya dalam penguasaan pihak TERGUGAT II INTERVENSI, sehingga tidak mungkin terjadi salah letak, yang mana oleh karenanya pemberian hak atas tanah telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis;

Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT yang masih saja menggunakan kata “redistribusi” dalam kalimat Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m², maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan sebagaimana dalam eksepsi angka 1 huruf a Jawaban Pertama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan perkara nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat menyatakan pada pokoknya sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 Pokok Perkara surat jawaban ini;

Atas dasar hal tersebut diatas maka PENGGUGAT sudah tidak bisa mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah diberikan hak redistribusi oleh negara, sebab hal tersebut telah dicabut melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988;

Hal ini dipertegas kembali melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 566/35.09/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Perihal SK Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 yang pada pokoknya menyatakan Taman Kupu-Kupu (Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, *vide* Jawaban Pertama Tergugat Dalam Perkara No. 30/G/2020/PTUN.SBY) bukan obyek redistribusi (landreform);

7. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT dalam huruf V angka 15 gugatan PENGGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30/G/2020/PTUN.SBY, maka dalam Pasal 2 ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 hanya berlaku terhadap permohonan Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Berikut TERGUGAT II INTERVENSI kutip kembali isi Pasal 2 ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 secara lengkap :

“Pasal 2

(3) Setelah pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayar lunas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya :

- a. mendaftarkan hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan dalam buku tanah dan sertifikatnya serta daftar umum lainnya;
- b. Selanjutnya mendaftarkan tanah hak milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan membuat buku tanahnya dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya hak milik tersebut dan menerbitkan sertifikatnya, dengan surat ukur yang dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.”

Disini perlu ditekankan kata “bekas”, yaitu dapat ditafsirkan secara *a contrario* bahwa ketentuan ini berlaku ketika telah terjadi hapusnya HGB / berakhirnya jangka waktu HGB terhadap suatu obyek lahan. Sedangkan pada saat terbitnya SKPT nomor 82/V/1991 pada tahun 1991, lahan Verponding Nomor 3985 bukan merupakan bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, melainkan Verponding Nomor 3985 sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian jual beli tanggal 21 Juli 1966 antara Francois Baudoin dan Soediharjohoeodojo. Maka dari itu, jelas tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menerbitkan HBG Nomor 6/Desa Garahan atas nama PT Perkebunan Nusantara XII tidak bertentangan dengan Pasal 2 ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998;

Makna kata “Bekas” dalam Pasal 2 ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 inipun diperkuat dengan dengan Pasal 1 ayat (1) huruf a Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 yang menyatakan :

“Dengan keputusan ini : Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan



dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik.”

Dalam pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 hanya berlaku untuk orang yang memiliki tanah dengan bukti kepemilikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah. Sedangkan Lahan Verponding Nomor 3985 bukan merupakan bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, melainkan verponding Nomor 3985 sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian jual beli tanggal 21 Juli 1966 antara Francois Baudoin dan Soediharjohoedjo. Disamping hal tersebut, dalil PENGUGAT untuk menguasai Tanah Negara di Verponding Nomor 3985 luas 11.908 m² adalah SKPT Nomor. 82/V/1991 dan Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 420.335.34-1932 tanggal 6 Juli 1991 dan bukan sertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;

Maka dari itu, sangat jelas tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menerbitkan HBG Nomor 6/Desa Garahan atas nama PT Perkebunan Nusantara XII tidak bertentangan dengan Pasal 2 ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998;

8. Disamping hal tersebut, perlu TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan kembali bahwa sebagaimana yang dinyatakan oleh PENGUGAT dalam alenia pertama huruf V angka 15 gugatan PENGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY yang pada pokoknya menyatakan belum dikabulkannya permohonan PENGUGAT melalui SKPT nomor 82/V/1991 oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) adalah kesalahpemikiran PENGUGAT. Dalam hal ini permohonan PENGUGAT ke BPN melalui SKPT nomor 82/V/1991 telah ditolak oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional). Atas dasar hal tersebut, maka perlu merujuk pada Pasal 3 ayat (2), ayat (3) Undang-Undang PTUN yang menyatakan :

“Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;

Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT dalam huruf V angka 16 gugatan PENGGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY, maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember bukannya tidak mengeluarkan keputusan yang dimohonkan, melainkan telah menolak permohonan PENGGUGAT sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), ayat (3) Undang-Undang PTUN. Atas dasar hal tersebut, maka perlu merujuk pada Pasal 3 ayat (2), ayat (3) Undang-Undang PTUN yang menyatakan :

“Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;

Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.”

Disamping hal tersebut, sudah selayaknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menerbitkan sertifikat HGB Nomor 6/Desa Garahan ke PT Perkebunan Nusantara XII disebabkan Surat Keputusan Secara Kolektif dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan nomor : 420.335.34-1932 diterbitkan pada tanggal 6 Juli 1991. Sedangkan TERGUGAT II INTERVENSI TELAH TERLEBIH DAHULU menguasai tanah verponding No. 3985, luas : 11.098 m² tanpa terputus/terjeda waktu melalui proses peralihan hak secara hukum yaitu jual beli pada tanggal 21 Juli 1966. Atas dasar hal tersebut maka tidak ada pelanggaran terhadap asas kecermatan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. Justru dalam hal ini PENGGUGAT lah yang kurang cermat dalam memahami Pasal 3 ayat (2), ayat (3) Undang-Undang PTUN;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tidak melanggar Asas Kecermatan, sebab dimulainya penguasaan atas verponding nomor 3985 oleh TERGUGAT II INTERVENSI dilakukan dengan mekanisme hukum yang sah, yaitu melalui mekanisme jual beli sebagaimana yang dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mana penguasaan atas obyek pada verponding nomor 3985 tersebut berlangsung terus menerus hingga saat ini, sehingga penerbitan atas objek sengketa tidak mungkin salah letak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini justru Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember telah menerapkan asas kecermatan yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember TELAH MENCERMATI dasar pengajuan gugatan PENGGUGAT yaitu SKPT No. 82/V/1991 yang ditujukan kepada HUSEN P SUMANA dkk (975 orang) Desa Garahan Kec. Silo Kab Jember merupakan sisa tanah obyek landreform berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur No. 1/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23-10-1965 yang dicabut berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 223/DJA/1988 tanggal 08-05-1988, dimana PENGGUGAT tidak pernah menguasai, menggarap, menempati obyek sengketa sehingga tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961;

Sehubungan dengan dalil PENGGUGAT yang menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melanggar AUPB, yaitu asas kepastian hukum maka TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan bahwa TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh hak atas tanah di Verponding Nomor 3985 berdasarkan mekanisme jual beli. Jual beli adalah MEKANISME YANG SAH SECARA HUKUM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehubungan dengan dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tanah garapan PENGGUGAT menjadi tidak jelas status hukumnya, maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI tekankan bahwa definisi status hukum adalah :

“posisi hukum atau kondisi hukum”

Dalam hal ini SUDAH JELAS sesungguhnya kondisi hukum PENGGUGAT adalah DITOLAKNYA permohonan SKPT nomor 82/V/1991. Atas dasar hal tersebut, maka perlu merujuk pada Pasal 3 ayat (2), ayat (3) Undang-Undang PTUN yang menyatakan :

“Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan data peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;

Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan.”

Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT yang masih saja menggunakan kata “redistribusi” dalam kalimat Tanah Negara di Verponding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3985 luas 11.908 m², maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan sebagaimana dalam eksepsi angka 1 huruf a Jawaban Pertama Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan perkara nomor 131/Pdt.G/2018/PN.Jmr. yang telah memperoleh kekuatan hukum mengikat menyatakan pada pokoknya sebagaimana yang dimaksud dalam angka 1 Pokok Perkara surat jawaban ini;

Atas dasar hal tersebut diatas maka PENGGUGAT sudah tidak bisa mendalilkan bahwa PENGGUGAT adalah diberikan hak redistribusi oleh negara, sebab hal tersebut telah dicabut melalui Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tanggal 8-5-1988;

Hal ini dipertegas kembali melalui surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember nomor 566/35.09/IX/2018 tanggal 12 September 2018 Perihal SK Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 yang pada pokoknya menyatakan Taman Kupu-Kupu (Sertipikat HGB Nomor 6/Desa Garahan, vide Jawaban Pertama Tergugat Dalam Perkara No. 30/G/2020/PTUN.SBY) bukan obyek redistribusi (landreform);

Atas dasar penjabaran tersebut diatas maka tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam menerbitkan sertifikat HGB nomor 6/Desa Garahan TIDAK BERTENTANGAN dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

10. Bahwa sehubungan dengan dalil PENGGUGAT dalam huruf V angka 17 gugatan PENGGUGAT tanggal 24 Februari 2020 dengan perkara nomor 30/G/2020/PTUN.SBY dan atas dasar angka 1 – angka 9 Pokok Perkara surat jawaban TERGUGAT II INTERVENSI ini, maka TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember TIDAK BERTENTANGAN dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT II INTERVENSI sampaikan dalam surat jawaban ini, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 m² tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
3. Menyatakan Sertipikat HGB nomor 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 m² berikut dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penerbitannya adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 3 Juni 2020, atas Replik Penggugat pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 10 Juni 2020, atas Replik Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 11 Juni 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari : -----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Keputusan Bupati Jember tanggal 19 Maret 1964;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Hj. Ny. Elisabet Baudoin, tanggal 12 Oktober 1966;
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai fotokopi Gambar Situasi dan Surat Ukur 4636 Tahun 1964-1966 ;
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai fotokopi Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 223/DJA/1988 tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor : I/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23 Oktober 1965, tertanggal 8-5-1988;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 82/V/10.91, tertanggal 30 Mei 1991;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai fotokopi Rekaman Peta Lokasi Tanah Negara Vap 4636 dan 3985 Desa Garahan oleh BPN Jember tanggal 25 Februari 2010;
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Desa Garahan ;
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta BPN Jember ;
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor 420.335.34-1932, tanggal 6 Juli 1991, perihal : Usulan Camat Kecamatan Silo ;
10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Surat Izin Menggarap Tanah Negara tertanggal 22 Mei 1998 ;
11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai fotokopi putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 131/Pdt.G/2018/Pn.Jmr. tanggal 10 Desember 2018 ;
12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 357/Pdt/2019/PT.SBY. tanggal 10 April 2019 ;
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai fotokopi surat H. ABD Rahman kepada Kepala Desa Garahan, tertanggal 15 Juli 2019, perihal : Permohonan Keterangan ;
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai fotokopi surat Kepala Desa Garahan tertanggal 16 Juli 2019 ;
15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai fotokopi surat Kepala Desa Garahan kepada Direktur Utama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII Nomor : 005/41/35.09.30.2008/2019, tanggal 27 Mei 2019 ;
16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Panitia Redis TN Nomor : 01/Redis/GRH/2010, tanggal 13 Januari 2010, perihal : Lapora Hasil Kerja TIM Redis Garahan ;
17. Bukti P – 17 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Hasil Rapat Nomor : 590/22/1.11/2012, tanggal 12 Januari 2012 ;
18. Bukti P – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat H. Abd. Rahman Nomor : 03/Pan.redis/Grh/2010 tanggal 9 Maret 2010 perihal : Permohonan TN untuk Fasilitas TTU, SMU/MA Desa Garahan, Kecamatan Silo, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;
19. Bukti P – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Blanko Pendaftaran Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI TOHARI SAMURIN

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa pengalaman saksi waktu mengajukan permohonan sertifikat adalah saya mempunyai surat penguasaan tanah dari Kepala Desa, lalu surat itu saya ajukan sebagai persyaratan untuk mengajukan permohonan sertifikat kepada kantor Pertanahan, waktu itu pada Tahun 1988 ;
- Bahwa letak tanahnya saksi di sebelah Masjid kira-kira 200 meter dari lokasi objek sengketa (Bangunan PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII) saat ini ;
- Bahwa saksi menggarap tanah itu sejak Tahun 1979 ;
- Bahwa setelah saksi mendapat redis saksi serahkan kepada Pak H. Abdur Rahman selaku Ketua Panitia Redis saat itu, lalu diajukan bersama-sama dengan pemegang redis yang lain dan terbit Sertipikat Hak Milik Tahun 1991;
- Bahwa saksi tahu Pak Abdur Rahman mengajukan permohonan sertifikat melalui redis pada Tahun 1988 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat hak garap miliknya Pak H. Abd. Rahman ;
- Bahwa menunjuk kepada bukti surat P-10, surat ini sama dengan surat hak garap milik saksi ;
- Bahwa seingat saksi pada waktu pengukuran tanah semua pihak-pihak ada dilapangan, pemegang redis dan juga ada Perangkat Desa Garahan ;
- Bahwa permohonan sertifikat saksi pada Tahun 1988, sertifikat terbit Tahun 1991;
- Bahwa jauh jarak tanah saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 200 meter ;
- Bahwa tanah saksi tidak sama dengan tanah PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII, kalau tanah saksi sendiri yang diperoleh setelah saksi menggarap tanah itu, sedangkan tanah PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII kalau tidak salah miliknya orang Belanda bernama : Francois Baudoin ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat pernah menggugat PT.PERKEBUNAN NUSANTARA XII di Pengadilan Negeri Jember ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asalnya saksi mendapat surat hak garap itu setelah sekian tahun baru saksi mendapat surat hak garap ;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan redis itu hanya untuk membayar pajak ;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi objek sengketa saat ini di PTUN Surabaya, masalah tanah redis Pak Abd. Rahman kepada PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat suratnya, hanya katanya Pak H. Abd. Rahman ;
- Bahwa benar pada tahun 1966 yang menempati tanah PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII itu orang Belanda namanya Baudoin ;
- Bahwa saksi lahir Tahun 1960, saksi menempati di tanah di taman kupu-kupu ;
- Bahwa pada Tahun 1970 ditempati oleh orang Belanda ;
- Bhwa orang Belanda yang bernama Baudoin itu bukan orang PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII;
- Bahwa saksi tahu bangunan itu sejak Tahun 1964 ;
- Bahwa Baudoin itu tidak meninggal dunia di sana (objek sengketa) ;
- Bahwa di taman kupu-kupu tidak ada kegiatan karena dijaga ketat oleh petugas dari PT.PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
- Bahwa saksi pernah memohon sertipikat Tahun 1988 ;
- Bahwa saksi mengajukan permohonan karena saksi sudah menggarap tanah itu ;
- Bahwa sertipikatnya saksi terbit Tahun 1991 ;
- Bahwa luas tanah saksi $8 \times 40 = 400$ meter;
- Bahwa tanah yang dimohonkan oleh saksi tidak ada yang menguasai ;
- Bahwa tidak ada kaitannya ada orang PPN yang menempati bangunan itu, ada orang Belanda (Baudoin), ada pengajuan sertipikat, dengan tanah saksi tanah itu dalam kondisi kosong ;
- Bahwa orang Belanda (Baudoin) itu katanya orang yang memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika ada orang PPN tinggal di Bangunan itu;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak H. Abd. Rahman dapat tanah redis, tapi Pak H. Abd. Rahman yang membantu mengurus redis hingga terbit sertipikat ;
- Bahwa setahu saksi Pak Abdur Rahman hanya sebagai Ketua Panitia Redis;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahw yang menggarap tanahnya Baudoin sendiri ;
- Bahwa yang membangun pagar Baudoin ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanahnya;
- Bahwa saksi tahu mandor itu mandornya Baudoin orang Belanda ;
- Bahwa saksi tahu Pak H. Abd. Rahman PNS di Dinas Kesehatan dan dipilih menjadi Ketua Redis atas tanah yang di Desa Garahan ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu Peta lokasi dikeluarkan;
- Bahwa saksi masih ingat siapa nama mandornya orang Belanda, namanya pak Jamal dan pak Mulyadi waktu itu sekitar Tahun 1966 ;
- Bahwa mandor-mandor itu sekarang sudah meninggal dunia semuanya ;
- Bahwa tidak tahu siapa yang menjaga bangunan saat ini;
- Bahwa saksi tahu bangunan itu sekarang dikuasai oleh PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII;

2. SAKSI SARBINI

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah dimintai bantuan oleh pak H. Abd. Rahman untuk membantu petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember pada Tahun 1988 ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang diukur itu tanahnya siapa karena hanya membantu saja;
- Bahwa saksi bukan Panitia redis tapi sifatnya sebagai relawan ;
- Bahwa saksi tidak ikut membantu pengukuran tanahnya PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII karena ada kepentingan keluarga ke Madura ;
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan itu sejak kapan;
- Bahwa saksi bukan asli orang Garahan Jember;
- Bahwa di KTP tertulis kelahiran Jember;
- Bahwa saksi tidak ikut menggarap tanah Redis di Desa Garahan;
- Bahwa saksi tidak mempunyai tanah redis ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah atau bangunan itu miliknya siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama petugas ukurnya ;
- Bahwa orang Desa yang menyuruh saksi untuk menjadi relawan;
- Bahwa cara melakukan pengukuran ditarik menggunakan meteran panjang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak membantu sampai proses redis selesai;
- Bahwa tahu objek yang digugat tanah yang ditempati PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Garahan sejak Tahun 1965 ;
- Bahwa saksi tidak tahu PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII karena mondar mandir Jember-Madura ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik bangunannya ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak H. Abd. Rahman pada Tahun 1988 sejak Redis ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak H. Abd. Rahman hanya waktu itu saja;
- Bahwa saksi tahu pak H. Abd. Rahman menggarap tanah itu;
- Bahwa pada waktu diminta membantu tanah itu sudah ada bangunannya;
- Bahwa lamanya proses pengukuran sekitar 5 (lima) bulan ;
- Bahwa tidak ingat, pengukuran dimulai tahun berapa ;
- Bahwa saksi diminta untuk membantu oleh Desa membersihkan alang-alang dan rumput liar yang akan dilalui oleh petugas ukur dan panitia;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-11 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit tanggal 3 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2 atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Garahan, terbit tanggal 3 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 31-07-2017 No. 00014/Garahan/2017, luas 5.6000 M2 atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 5/Desa Garahan, terbit tanggal 3 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017 No. 00013/Garahan//2017, luas 14.599 M2 atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 857/Desa Garahan, terbit tanggal 17-1-1994, Gambar Situasi tanggal 22-12-1993, No. 3624/1993, luas 21.919 M2, atas nama Mari Lauwrens ;
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor : 32/HGB/BPN.35.09/2017 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (PERSERO) TERLETAK DI DESA GARAHAN, KECAMATAN SILO, KABUPATEN JEMBER ;
6. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai fotokopi Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 223/DJA/1998 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor : I/Agr/7/XI/122/HM/III, tanggal 23 Oktober 1965 ; Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa terbit tanggal 03-08-2017 Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2, atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
7. Bukti T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor : 420.335.34-1932, tanggal 6 Juli 1991;
8. Bukti T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor : 555/35.09/IX/2017, tanggal 13-09-2017, perihal : Penjelasan Lokasi “Taman Kupu Kupu” bukan Objek Redistribusi (Landreform) ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int.-16 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti T.II.Int. – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa terbit tanggal 03-08-2017 Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2, atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int. – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa terbit tanggal 03-08-2017 Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. 00014/Garahan/2017, luas 5.600 M2, atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
3. Bukti T.II.Int. – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5/Desa terbit tanggal 03-08-2017 Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. 00013/Garahan/2017, luas 14.599 M2, atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII ;
4. Bukti T.II.Int. – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Jember Nomor : 131/Pdt.G/2018/PN.JMR., tanggal 10 April 2018;
5. Bukti T.II.Int. – 5 : Fotokopi sesuai fotokopi Perdjanjian Djual Beli tertanggal 21 Djuli 1966 antara francois Baudoin dengan Soediharjohoedojo ;
6. Bukti T.II.Int. – 6 : Fotokopi sesuai fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor : 32/HGB/BPN.35.09/2017 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Atas Nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (PERSERO) TERLETAK DI DESA GARAHAN, KECAMATAN SILO, KABUPATEN JEMBER, tanggal 8 Juni 2017;
7. Bukti T.II.Int. – 7 : Fotokopi sesuai fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi tertanggal 26 September 2020 ;
8. Bukti T.II.Int. – 8 : Fotokopi sesuai fotokopi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi tertanggal 26 September 2020 ;
9. Bukti T.II.Int. – 9 : Fotokopi sesuai fotokopi surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor : 566/35.09/IX/2018, tanggal 12-09-2018, perihal : SK Menteri Dalam negeri Nomor : 233/DJA/1988 ;
10. Bukti T.II.Int. – 10 : Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 357/PDT-/2019/PT SBY., tanggal 27 Agustus 2019 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.II.Int. – 11 : Fotokopi sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Jember Nomor : 110/Pdt.G/2018/PN.JMR., tanggal 8 Oktober 2018;
12. Bukti T.II.Int. – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lumajang Nomor : 420.335.34-1932, tanggal 06 Juli 1991 ;
13. Bukti T.II.Int. – 13 : Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 223/DJA/1988 Tentang Pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Timur Nomor : I/Agr/7/XI/122/HM/III, Tanggal 23 Oktober 1965 ;
14. Bukti T.II.Int. – 14 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor : 555/35.09/IX/2017, tanggal 13-09-2017, Perihal : Penjelasan Lokasi “Taman Kupu-Kupu” Bukan Obyek Redistribusi (Landreform) ;
15. Bukti T.II.Int. – 15 : Fotokopi dari fotokopi Surat Ijin Menggarap Tanah Negara dari Kepala Desa Garahan tanggal 22-Mei-1998 ;
16. Bukti T.II.Int. – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Catatan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan NOP : 35.09.070.004.075-0001.0, Nama WP : PT. Perkebunan Nusantara XII, Alamat WP : Jalan Rajawali 44, Alamat Objek PBB : Jalan Banyuwangi, diketahui Kabid. Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Jember ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi untuk didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI AKHMAD GUFRON

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mulai bekerja pada Kantor Pertanahan sejak Tahun 1983 s/d 2002 lalu mutasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep Tahun 2002 s/d 2017, lalu pindah lagi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sampai pensiun;
- Bahwa yang saya ketahui waktu itu ada SK pencabutan terhadap SK No. 65 karena dinilai sudah tidak sinkron lagi dengan fakta siapa yang menggarap tanah saat itu, lalu dilakukan redis ulang untuk mendapatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data terbaru setelah diperoleh nama penggarapnya dan sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 dikeluarkan izin garap dengan jangka 2 (Dua) tahun yang ditetapkan dalam SK diketahui oleh Perangkat Desa, Toko masyarakat, dan waktu pak masduki sebagai ketua redis ;

- Bahwa pada Tahun 1991 secara faktual tanah diberikan kepada penggarap dengan SK;
- Bahwa data yang diperoleh oleh Petani dengan cara wawancara antara petani, panitia, dan perangkat Desa ;
- Bahwa Tahun 1991 seperti ini bentuknya bukti surat T.II.Int.-12, ini hasil pendataan ulang dilapangan, pak camat dan pak kades, ada sekitar 300 ha yang diusulkan untuk redis tetapi yang sesuai data hanya 254 ha yang lainnya tidak memenuhi syarat, lokasinya di Desa Garahan ;
- Bahwa sisa tanah dari 300 ha itu yang ditempati oleh PT. Perkebunan Nusantara tidak termasuk tanah yang 300 ha. Tanah tersebut sudah ada bangunannya ;
- Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat Penggugat menunjuk tanah yang didalam bangunan yang dikuasai PT. perkebunan Nusantara XII dan Penggugat seharusnya menggarap tanah tersebut secara fisik dan dipelihara serta ditempati ;
- Bahwa pada Tahun 1989 sudah ada bangunannya seperti rumah dan setahu saya PTPN yang menguasai ;
- Bahwa surat redis seperti bukti T.II.Int.-15, tidak ada batasnya, dan surat penggarap ada jangka waktunya 2 (dua) tahun ;
- Bahwa calon penggarap bisa mengajukan Hak Atas tanah yang penting harus benar -benar dikuasai dan diketahui oleh Desa ;
- Bahwa saksi tidak terlalu paham tentang permohonan Penggugat, tetapi yag jelas waktu itu sudah ada SK Pencabutan untuk memastikan siapa yang sebenarnya penggarapnya ;
- Bahwa no. 3986 Verponding, ini SK pencabutan menghasilkan 88 yang dapat perorangan ;
- Bahwa bukti T.II.Int.-14 tanah redis, dan sudah ada bangunannya;
- Bahwa benar Penggugat pernah ber kirim surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebanyak 2 (dua) kali, tetapi apa yang dimaksud Penggugat bukan tanah redis ;
- Bahwa saksi tidak tahu bukti T.II.Int.-15 izin garap dari Menteri Agraria;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada koordinasi antara Kepala Desa dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
- Bahwa untuk mendapatkan Redis harus melalui pendaftaran makanya ada pendataan ulang dan ada SK pencabutan terhadap Redis yang lama;
- Bahwa saksi tahu surat P-5 ;
- Bahwa saksi tidak paham bukti ini tertulis atas nama Husen, sedangkan yang Penggugat mengapa tidak ada tulisannya;
- Bahwa menurut saksi kedua surat asli semuanya dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ;
- Bahwa surat ini petani yang menulis, ini formulir tinggal diisi saja ;;
- Bahwa kepanitian Redis dibentuk oleh Kabupaten kalau panitia Desa itu inisiatif sendiri dari Desa untuk membantu pelaksanaan ;
- Bahwa aetahu saksi yang dari Desa nama ketua redisnya pak Masduki;
- Bahwa tidak pernah diperkenalkan nama ketua Redisnya;
- Bahwa kegiatan pendataan tanah redis yang di taman kupu-kupu tidak ada yang untuk warga masyarakat;
- Bahwa pada saat pendataan ulang yang saksi temui pertama kali namanya pak Tuki ;
- Bahwa saksi masih ingat nama Kepala Desanya ak Khusnul;
- Bahwa pemilik tanah redis di Desa Garahan Husen, dkk.;
- Bahwa saksi tidak tahu yang diusulkan Verponding Kepala Desa dan Camat itu redis no berapa karena taman kupu-kupu sudah masuk aset Negara tidak mungkin diterbitkan atas nama perorangan ;
- Bahwa bukti P-16 dan P-17, saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang menguasai tanah di taman kupu-kupu PT. Perkebunan Nusantara XII ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan di taman kupu-kupu itu sejak lama sudah ada ;
- Bahwa setelah Kuasa Hukum Tergugat menunjukkan data berupa SK, yang taman kupu-kupu termasuk tanahnya Husen bisa saja ditempat yang lain ada nama Abd. Rahman ;

2. SAKSI MOCH. CHOLIL

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di PT. Perkebunan Nusantara XII sejak Tahun 1990 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisinya tanah di Tahun 1990 seperti itu sudah ada bangunan ;
- Bahwa awalnya bangunan itu ditempati PPN (Perusahaan Perkebunan Negara) lalu berganti PNP lalu PTPN XXVI sekarang PT. Perkebunan Nusantara XII ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Abd. Rahman menggarap tanah itu ;
- Bahwa yang mengurus yaitu Kantor PT. Perkebunan Nusantara XII ;
- Bahwa saksi tahu Kepala Desanya pak Suparjo;
- Bahwa saksi asli orang Garahan Jember ;
- Bahwa rumah saksi disebelahnya PT. Perkebunan Nusantara XII dahulu bangunan itu dibuat taman kupu-kupu ;
- Bahwa dahulu dibuat penangkaran taman kupu-kupu ;
- Bahwa bangunannya sejak dahulu sudah ada ;
- Bahwa dahulu bangunan itu difungsikan untuk Mis / rumah Dinas ;

3. SAKSI INDARYONO

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Pasar Alas sejak lahir ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Abd. Rahman;
- Bahwa rumah saksi dengan kantor PT. Perkebunan Nusantara XII sekitar 1 Km ;
- Bahwa saksi bekerja di Yayasan Anak Cacat kantor saya sebelah timurnya kantor PT. Perkebunan Nusantara XII ;
- Bahwa saksi bekerja di yayasan itu sejak Tahun 2005 ;
- Bahwa kondisi bangunannya sejak dulu seperti itu ;
- Bahwa tanah itu tidak pernah menjadi tanah sawah atau pertanian;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Abd. Rahman;
- Bahwa saksi tahu pak Abd. Rahman punya tanah redi di Dusun Pasar Alas Desa Garahan ;
- Bahwa saksi tahu tentang PT. Perkebunan Nusantara XII karena saksi pernah bekerja di PT. Perkebunan Nusantara XII ;
- Bahwa bangunan itu sebelumnya disebut Perusahaan Perkebunan Negara (PPN) dan Mis karyawan PTP ;
- Bahwa disana ada penjaganya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pak Abd. Rahman menggarap tanah itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mantan pegawai taman kupu-kupu ;
- Bahwa saksi pernah mendengar pak Abd. Rahman mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa pak Abd. Rahman mengajukan sertifikat untuk membangun sekolahan ;
- Bahwa sekolah itu sudah dibangun ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Abd. Rahman sudah mau menggarap tanah yang ditempat PT. Perkebunan Nusantara hanya mendengar tapi sampai sekarang belum terealisasi ;
- Bahwa saksi tidak tahu taman kupu-kupu mau dibangun fasum ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Abd. Rahman pernah memohon pendaftaran ke Kantor pertanahan? Tidak tahu ;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik (e-court) pihak Penggugat, pihak Tergugat, dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 11 Agustus 2020 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduknya Sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan agar dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan, terbit 03-08-2017, Surat Ukur tanggal 27-07-2017, No. : 00015/Garahan/2017, luas 11.913 M2. atas nama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII**, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut objek sengketa (vide **bukti T.1 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1**) ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 24 Pebruari 2020 telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah penggarap Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, dan sesuai dengan SKPT Nomor. 82/V/1991 Penggugat telah mendapat Surat Keputusan Secara Kolektif dari Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER dengan Nomor : 420.335.34-1932 tertanggal 6 Juli 1991 dan Penggugat juga telah memperoleh izin dari Kepala Desa Garahan dengan Surat Ijin Menggarap Tanah Negara tertanggal 22 Mei 1998. Bahkan pihak Penggugat pernah mengajukan dan melakukan permohonan pendaftaran SKPT kepada Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER dengan Nomor : 82/V/1991 secara kolektif, namun sampai saat ini belum terbit sertifikatnya, yang terjadi selanjutnya di atas tanah yang digarap oleh Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan yang sangat merugikan kepentingan Penggugat, hal ini karena Penggugat sebagai pihak penggarap tanah tersebut akan kehilangan haknya atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor : 3985 dengan luas tanah 11.908 M2 tersebut. Dan juga terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan tersebut ternyata salah letak karena diterbitkan di atas tanah yang digarap oleh Penggugat yaitu Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember, oleh karena objek sengketa penerbitannya salah letak, maka tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga tindakan Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER bertentangan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, Pasal (3) dan juga bertentangan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya pihak Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER dan Tergugat II Intervensi / PT PERKEBUNAN NUSANTARA XII telah membantahkan, hal mana telah termuat didalam Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6/Desa Garahan tidak menyalahi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga tidak bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P.1 sampai dengan P.19. Dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu saksi **TOHARI SAMURI** dan saksi **SARBINI**;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya, Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.1 sampai dengan T.11. Dan atas kesempatan yang diberikan oleh Pengadilan, Tergugat / KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER menyatakan tidak akan mengajukan saksi dalam sengketa perkara in litis;

Menimbang, bahwa adapun Tergugat II Intervensi / PT PERKEBUNAN NUSANTARA XII untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II Intv.1 sampai dengan T.II Intv.16. Dan atas kesempatan yang diberikan Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) saksi fakta yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, yaitu saksi **Ir. AHMAD GUFRON**, saksi **MOH. HOLIL** dan saksi **INDARYONO**;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan memeriksa dan membaca berkas perkara sengketa in litis, maka sebelum memberikan pertimbangan mengenai Eksepsi dan Pokok Sengketanya terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan dari Penggugat, khususnya terkait “ **kepentingan pengajuan gugatan** ” di Pengadilan Tata Usaha Negara (**Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004** tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan sebelumnya telah memperoleh fakta yang tidak terbantahkan setelah membaca berkas perkara dan melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa / Hak Atas Tanah Negara Redistribusi di Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan Kecamatan Silo Kabupaten Jember pada hari Jum’at tanggal 05 Juni 2020, yaitu:

- Letak tanah bekas Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan Kecamatan Silo Kabupaten dengan letak dari objek sengketa (**bukti T.1 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1**) ternyata terletak di lokasi yang sama dan tidak ada perbedaan;
- Diatas lokasi yang ditunjuk oleh para pihak, telah ada dan dikelilingi oleh bangunan pagar semen/beton serta telah berdiri bangunan permanen



peninggalan Belanda, dengan batas-batas : **Sebelah Utara** berbatasan dengan tanah negara (dalil Penggugat), Sertipikat HGB No.4/Desa Garahan (dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan juga **bukti T.2 yang sama dengan bukti T.II.Intv.2**), **Sebelah Timur** berbatasan dengan tanah negara (dalil Penggugat), Sertipikat HGB No.5/Desa Garahan (dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan juga **bukti T.3 yang sama dengan bukti T.II.Intv.3**), **Sebelah Selatan** berbatasan dengan tanah Mariceh, dan **Sebelah Barat** berbatasan dengan Jalan Desa;

- Diatas lokasi yang ditunjuk oleh para pihak, dahulu dikenal dengan nama “Taman Kupu-Kupu” (berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan dipersidangan);

Menimbang, bahwa arti kata “**penggarap**” menurut KBBI adalah pekerja (orang yang menggarap tanah). Di dalam dalil Gugatannya, pihak Penggugat mengkalim bahwa ia adalah penggarap di atas lokasi tanah bekas Verponding Nomor. 3985 luas 11.908 M2 yang terletak di Desa Garahan Kecamatan Silo Kabupaten (berdasarkan **bukti P.10** – Surat Ijin Menggarap Tanah Negara);

Menimbang, bahwa memperhatikan pula beberapa bukti, diantaranya :

- **Bukti T.8**, yaitu Surat Perjanjian Djual Beli Tanah Bebas, yang menerangkan bahwa tanah kering yang terletak di Desa Garahan Katjamatan Silo Sistrik Majang Kab, Djember telah dijual oleh **J.H. OCHTMAN** melalui Kuasanya **F.H. PERSYN** kepada **R. PRAWIRODIHARDJO** pada tanggal 28 Djuli 1958. Yang kemudian dijual kepada **Nji. E. BAUDOIN** pada bulan Maret 1959 berdasarkan Surat Perjanjian Djual Beli Tanah Bebas. Dan selanjutnya berdasarkan Perjanjian Djual Beli yang dibuat pada tanggal 22 Djuli 1966, tanah tersebut oleh **FRANCOIS BAUDOIN** (suami dari **Nji. E. BAUDOIN**) dijual kepada **SOEDIHARJOHOEDOJO** (Pds. Direktur Perusahaan Pekebunan Karet Negara XVI) sebidang tanah terletak di Desa Garahan Ketjamatan Silo Kawedanan Majang Kab. Djember yang terdiri dari :
 - a. Tanah ex *Erfpacht* No. 3985 luas 11.906 M2;
 - b. Tanah ex *Erfpacht* No. 4636 luas 5.600 M2;
 - c. Tanah Jasan (kebun kelapa), Persil No. 249.d.I, Petok No, 2140 luas 1,240 Ha;
- Dan dua buah rumah masing-masing terletak diatas tanah I. I.a dan I. I.b tersebut diatas (**bukti T.II.Intv.5**);
- **Bukti T.11**, yaitu Surat dari **KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER** No. 555/35.09/IX/2017, Perihal : Penjelasan lokasi “ Taman Kupu-Kupu “



bukan objek Redistribusi (Landreform), tertanggal 13-09-2017, pada point 4 menegaskan bahwa “ tanah aset PTPN XII yang dikenal dengan “ Taman Kupu-Kupu “ yaitu merupakan bidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri bangunan rumah batu dan tanaman keras serta batas tanah berupa pagar dinding dan pagar besi yang hingga saat ini secara fisik dalam pengelolaan PTPN XII didasari dengan bukti perolehan yang dipunyai sebagai asetnya terletak di pinggir Jalan raya Jember-Banyuwangi Desa Garahan Kec. Silo “;

- **Bukti T.5 yang sama dengan bukti T.II.Intv.6**, yaitu Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jember No. 32/HBG/BPN.35.09/2017 tentang Pemberian HGB Atas Tanah An. **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA XII (PERSERO)** Terletak di Desa Garahan Kec. Silo Kab. Jember tertanggal 08 Juni 2017;
- **Bukti T.1 yang sama dengan bukti T.II Intv.1**, yaitu objek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa apabila berbicara mengenai redistribusi maka peraturan yang mengatur adalah Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Objek Redistribusi Landreform adalah dimaksudkan untuk melaksanakan redistribusi tanah objek landreform yang memenuhi syarat Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian khususnya pada pasal 8 dan 9 menyebutkan :

Pasal 8

1. Dengan mengingat Pasal 9 s/d 12 dan Pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksudkan dalam Pasal 1 huruf a, b dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia Landreform Daerah Tingkat II yang bersangkutan menurut prioritas sebagai berikut :
 - a. **Pengarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;**
 - b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
 - d. **Pengarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;**
 - e. **Pengarap yang mengerjakan tanah hak milik;**
 - f. **Pengarap tanah-tanah yang oleh Pemerintah diberi peruntukan lain berdasarkan Pasal 4 ayat (2) dan (3);**
 - g. **Pengarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar;**



- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar;
- i. Petani atau buruh tani lainnya;
2. Jika didalam tiap-tiap prioritas tersebut dalam ayat (1) pasal ini terdapat :
 - a. Petani yang mempunyai ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan bekas pemilik, dengan ketentuan sebanyak-banyaknya 5 orang;
 - b. Petani yang terdaftar sebagai veteran;
 - c. Petani janda pejuang kemerdekaan yang gugur;
 - d. Petani yang menjadi korban kekacauan, maka kepada mereka itu diberikan pengutamaan diatas petani-petani lain, yang ada didalam golongan prioritas yang sama;
3. Yang dimaksud dengan “ **petani** ” ialah orang baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencahariaan pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian;
4. Yang dimaksud dengan “ **penggarap** ” adalah **petani yang secara sah mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan memikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya;**
5. Yang dimaksud dengan “ **buruh tani tetap** ” adalah petani, yang mengerjakan atau mengusahakan secara terus menerus tanah orang lain dengan mendapat upah;
6. Yang dimaksud dengan “ **pekerja tetap** ” adalah orang yang bekerja pada bekas pemilik tanah secara terus menerus;

Pasal 9

Untuk mendapat pembagian tanah, maka para petani yang di maksudkan dalam Pasal 8 harus memenuhi :

- a. Syarat-syarat umum :

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan dan kuat kerja dalam pertanian;

- b. Syarat-syarat khusus :

Bagi petani yang tergolong dalam prioritas a, b, e, f dan g **telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut;**

Menimbang, bahwa jika ketentuan tentang siapa yang dimaksud dengan “ **penggarap** ” sebagaimana ketentuan diatas adalah **petani yang secara sah**



mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif tanah yang bukan miliknya, dengan memikul seluruh atau sebagian dari risiko produksinya, dan dihubungkan pula dengan siapa petani yang mendapat pembagian tanah maka petani tersebut telah mengerjakan tanah yang bersangkutan sekurang-kurangnya 3 tahun berturut-turut;

Menimbang, bahwa permasalahan selanjutnya adalah apakah Penggugat / **H. ABD. RAHMAN** adalah penggarap di tanah lokasi objek sengketa ? Untuk menemukan fakta yang menjadi permasalahan tersebut, Pengadilan akan menguraikannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti P.9 yang sama dengan bukti bukti T.10 dan bukti T.II.Intv.12** menetapkan Sdr **HUSEIN** alias **PAK SUANA dkk** (975 KK) sebagai pemukim/penggarap tanah yang memenuhi syarat untuk diberikan Hak Milik (termasuk Vervonding No. 3985 jika dibaca pada konsideran **MENIMBANG** point 1). Namun kemudian berdasarkan **bukti T.II.Intv.14** diberikan penjelasan terkait lokasi Taman Kupu-Kupu bukanlah objek Redistribusi (*Landreform*) karena merupakan asset dari PTPN XII (baca point 4 dan point 5). Hal ini sesuai pula dengan keterangan saksi **Ir. AHMAD GUFRON** selaku petugas Pendataan tanah redistribusi tahun 1988 Kantor Tergugat menerangkan bahwa “Taman Kupu Kupu” bukan obyek Redistribusi (*Landreform*) sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember No.555/35.09/IX/2017 tanggal 13-09-2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **TOHARI SOMARIN** yang menerangkan bahwa dulunya Penggugat adalah sebagai Ketua Tim Redistribusi Di Desa Garahan dan saksi sebagai penggarap tanah negara di Desa Garahan sejak tahun 1988 yang memenuhi syarat untuk diberikan Hak Milik telah memberikan Surat Keterangan Hak menggarap tanah *Landreform* yang menjadi riwayat perolehan kepada Penggugat untuk di urus dan diproses penerbitan Hak Miliknya. Dan saksi juga menerangkan bahwa tanah yang dikenal dengan nama Taman Kupu-Kupu dulunya merupakan tanah milik **HERMINA (Nyonya BOUDIN)** dan diatasnya sudah ada bangunan milik **Ny. HERMINA** sejak tahun 1966 dan tanahnya selalu dijaga oleh orang yang saksi kenal yaitu bernama **PAK JAMAL, PAK UMAR** dan **PAK MULYANI**, dan siapapun tidak diperbolehkan/dilarang masuk lokasi tanahnya dan orang lain hanya bisa melewati tanah diluar pagar tanah milik **HERMINA** tersebut. Setahu saksi, Penggugat memang tinggal di Desa Garahan namun tidak pernah menggarap Taman Kupu-Kupu;

Menimbang, bahwa masih terkait dengan keterangan saksi **MOH. HOLIL** yang dahulunya pernah bekerja di lokasi yang dikenal dengan Taman Kupu-Kupu di tahun 1990 sampai sekarang menerangkan bahwa sejak tahun 1990



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga sekarang, Taman Kupu-Kupu merupakan tanah milik PPN kemudian berubah menjadi PTP.26 berikutnya berubah menjadi PTPN XII, dan sejak saksi bekerja di lokasi tanah tersebut tidak pernah ada penggarapan oleh pihak lain termasuk Petani Penggarap an. **H.ABD.RAHMAN**/Penggugat, karena lokasi tanahnya selalu dijaga oleh satpam/petugas keamanan dan keadaan tanahnya sejak semula sudah ada bangunan. Pada saat ada pendataan oleh Tim Landreform tahun 1988 hanya dilakukan diluar pagar milik PTPN XII dan tidak pernah memasuki lahan yang disengketakan (tanah PTPN XII);

Menimbang, bahwa begitupun berdasarkan keterangan saksi **INDARYONO**, yang tinggal sejak kecil tepat didepan/diseberang tanah yang disengketakan menerangkan bahwa saksi sejak kecil (masih SD tahun 1966) sepengetahuan saksi sejak dulu tanah tersebut sudah ada bangunan Mess dan Cafe dan tidak pernah ada penggarapan oleh pihak lain selain oleh PTPN XII, saat PTPN XII pernah dipimpin direkturinya dari militer selalu dijaga dan terjaga dengan baik, sejak tahun 1996 s/d 2006 di lokasi tanah tersebut sudah ada bangunan permanen dan Penggugat/**H.ABD RAHMAN** tidak pernah menggarap di lokasi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan terkait dalil Penggugat, terkait rencana lokasi objek sengketa akan dijadikan lokasi pendirian SMU/SMA/SMK/MA, Pengadilan sependapat dengan jawaban dari Tergugat/**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. JEMBER** didalam **bukti T.II.Intv.14 angka 6**, bahwa terkait rencana lokasi tersebut dijadikan lokasi pendidikan SMU/SMA/SMK/MA yang sangat dibutuhkan masyarakat Garahan, kewenangannya buka ada pada Kantor Pertanahan Kab. Jember, tetapi kewenangannya ada pada lembaga yang berkompeten dan membidangi dibidang lembaga pendidikan dengan pihak PTPN XII yang mempunyai asset;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan dali-dalil Gugatan Penggugat, maka Pengadilan berkesimpulan dan berpendapat bahwa **Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan lagi untuk mengajukan gugatan**, oleh karena Penggugat bukanlah penggarap bahkan tidak pernah menggarap lokasi tanah objek sengketa sehingga bukanlah pihak yang berhak diberikan Hak Milik berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian khususnya pada pasal 8 dan 9, sehingga dalam hal Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi untuk mengajukan gugatan maka sudah selayaknya untuk menyatakan Gugatan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) maka berdasarkan Pasal 110 dan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

112 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim, sehingga atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya akan dipakai alat-alat bukti yang relevan sedangkan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian khususnya pada pasal 8 dan Pasal 9 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 8.458.000,- (Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SELASA tanggal 18 Agustus 2020 oleh kami : **DEDY KURNIAWAN, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H.,M.H.** dan **GUSMAN BALKHAN, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik dan diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan, dilaksanakan pada hari KAMIS tanggal 27 Agustus 2020 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **ASNAWI, S.H.,M.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh para pihak/kuasa hukumnya secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

dto.

HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H.,M.H.

dto.

GUSMAN BALKHAN, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

dto.

DEDY KURNIAWAN, S.H.

Panitera Pengganti,

dto.

ASNAWI, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan	:	Rp. 412.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 8.000.000,-
3. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
4. Meterai	:	Rp. <u>6.000,-</u>
JUMLAH	:	Rp. 8.458.000,-

(Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Rupiah)