



PUTUSAN

Nomor 483 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **KASUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Petani;
2. **JAENAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
3. **JAMALUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
4. **ISHAK BIN KASUDIN**, kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
5. **IJAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
6. **KAYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing, RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
7. **KAMSI AH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
8. **ISWAN**, kewarganegaraan Indonesia; Tempat Tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
9. **ISMAIL**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;



10. ADE IRMAWAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Kecok, Desa Jeungjing RT 10 RW 01, Kecamatan Cisoka – Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;

11. ISRA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kemuning Permai Blok D1 Nomor 1, RT 04 RW 05, Desa Jeungjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa insidentil kepada ISRA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kemuning Permai Blok D1 Nomor 1, RT 04 RW 05, Desa Jeungjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Oktober 2014, dan Surat Izin Kuasa Insidentil dari Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor W2.TUN.7/1405/HK.06/X/2014, tanggal 16 Oktober 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kaveling 8, Tigaraksa, Tangerang;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. SUNAWAN, S.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. ASEP SARIP HIDAYAT, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. SUGIYADI, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. H. BAZZAR AMIEN, S.H., jabatan Mediator Pertanahan Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;



5. H. ABRAM NOER, jabatan Analisi Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid, Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1281/SK.36.03/X/2014, tanggal 20 Oktober 2014;

II. BUPATI TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan H. Somawinata Nomor 1, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. DEDEN SYUQRON, S.H., M.H.;
2. AMALIYAH, S.H.;
3. RINA, S.H., M.H.;
4. RIKA JANUARITA, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para Advokat pada Law Firm "Suqron & Partners", beralamat di Jalan Hartono Boulevard Blok R 27, Modernland - Kota Tangerang, 15117, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/2072-Huk, tanggal 6 Juli 2015;

III. PT. GRADYA MURNI UTAMA, tempat kedudukan di Jalan Rahayu Nomor 78, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten;

Dalam hal ini diwakili oleh **Ny. NINA MARLINA SUNARJO**, pekerjaan Direktur Utama PT. Gradya Murni Utama, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rahayu Nomor 78, RT 002 RW 006, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. ARIAS RAHADIAN, S.H.;
2. WALIM, S.H., M.H.;

Kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum "ARIAS RAHADIAN, S.H., & REKAN", beralamat di Taman Banjar Wijaya, Blok B 19 B Nomor 5, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipondoh, Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2015;

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

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. Objek Sengketa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, Luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama;
2. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, Tanggal 15 Maret 1993, Tentang Pemberian Ijin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeungjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang atas nama PT. Gradya Murni Utama;

Dasar Hukum:

- Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pasal 5 angka ke-2 (dua) dan ke-3 (tiga) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 8 angka ke 1, 2, 3, 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi;
- Pasal 1 angka 1, 3, 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 2 angka 2, 3, 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 11 angka 1, 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 14 angka 1 (a, b, c, d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 18 angka 1 (a, b, c, d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- UUD 1945 Pasal 33;
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, ayat 1 dan 2;
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan di bidang Pertanahan, Pasalnya yang ke 2, ayat 1 dan 2;
- Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, Pasal 1 dan 2;

II. Tenggang Waktu Gugatan;

I. Bahwa Objek Sengketa:

1. Sertipikat HGB Nomor 4/Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan Luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama;
2. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, Tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeunjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan

Halaman 5 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, tanggal 15 Maret 1993;

3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 460.04.SK.172.P, tanggal 22 Juni 1994, tentang Perpanjangan Masa Berlakunya Surat Keputusan Bupati KDH TK II Tangerang, tanggal 10 Maret 1993, Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, tentang Persetujuan Lokasi dan izin Pembebasan Tanah Seluas 15 Ha Terletak di Desa Jeungjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten DT II Tangerang untuk keperluan Pembangunan Perumahan atas nama PT. Gradya Murni Utama (non fasilitas), tanggal 22 Juni 1994;

II. Bahwa seluruh objek sengketa tersebut diterima/diketahui Para Penggugat pada Tanggal 21 Agustus 2014. Hal tersebut diketahui Penggugat pada saat mengajukan permohonan konversi hak tanah garapan di kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang oleh pegawai *customer service*;

III. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 2 Oktober 2014;

IV. Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu kurang dari 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan Pasal 55 jo. 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

III. Kepentingan Penggugat yang dirugikan:

Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "(1) *Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi*;

Bahwa objek sengketa di atas telah sesuai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana perubahannya yang ke II yaitu Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 1 angka ke 9:

"Bahwa 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 konkrit, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah pemilik/menguasai tanah garapan (pemilik hak atas tanah dengan alas hak garapan) sesuai dengan alat bukti Surat Pernyataan dari Pemerintahan KAB. DT. II Tangerang, Kecamatan Cisoka, Kantor Desa Jeungjing Nomor 06/DS.JG/VII/1988;

Dapat kami nyatakan secara:

1. Konkrit, yaitu: Sertipikat HGB Nomor 4/Jeungjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama yang terbit di atas tanah garapan Penggugat telah menghancurkan bangunan rumah kami;
2. Individual, yaitu: Terbitnya Sertipikat HGB tersebut atas nama PT. Gradya Murni Utama, padahal sejak kami menggarap sesuai surat pernyataan garapan di atas kami tidak pernah sedetik pun meninggalkan objek Sengketa tersebut, malah kami merawatnya hingga berdiri 4 bangunan permanen untuk tempat tinggal Para Penggugat;
3. Final, yaitu : Sudah defenitif terbitnya alas hak tanah garapan kami justru menjadi objek izin lokasi dan HGB atas nama PT. Gradya Murni Utama oleh Para Tergugat yang menyebabkan rumah kami dihancurkan;

IV. Posita/Alasan Gugatan:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas ± 5.576 M² (lima ribu lima ratus tujuh puluh enam meter persegi) dimana di tanah kami tersebut sudah kami bangun sedemikian rupa dan kami tanami tanaman sebagai mata pencarian sejak Tahun 1976 (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam) dan sejak saat tanah tersebut di serahkan sebagai tanah garapan pada waktu tersebut Kasudin (ayah kami) sudah membayar pajak;

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara tanah garapan/milik kepunyaan sdr. Sawat;

Sebelah Timur tanah garapan/milik kepunyaan sdr. Seman;

Sebelah Selatan tanah garapan/milik kepunyaan sdr. Sarmin;

Sebelah Barat: Jalan aspal;



2. Bahwa tanah tersebut oleh Penggugat, tidak pernah ditinggalkan apalagi di telantarkan dan Kasudin telah membayar pajak sejak Tahun 1995 - 1996 (seribu sembilan ratus sembilan lima sampai seribu sembilan ratus sembilan puluh enam) dan sejak pembayaran pajak pada Tahun 1996 tagihan pajak tidak pernah datang lagi sehingga hingga detik ini Penggugat belum membayar pajak;
3. Bahwa Penggugat sangat kaget ketika Bapak Maryono Cepri memberikan Fotocopy Sertipikat HGB Nomor 4/Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan Luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, Tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeunjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, tanggal 15 Maret 1993, yang terbit di atas tanah garapan Penggugat;
4. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik/Konversi tanah garapan menjadi hak milik atas nama Kasudin Bin Jamali kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada Tanggal 21 Agustus 2014 tetapi menurut pegawai Kantor Pertanahan hal tersebut tidak dapat dilakukan karena adanya Sertipikat HGB Nomor 4/Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan Luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama;
5. Bahwa pada Tanggal 21 Agustus 2014, Penggugat telah mengajukan pengujian dan pembatalan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93. tentang Pemberian izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeunjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, tanggal 15 Maret 1993;



6. Bahwa sesuai dengan Lampiran Surat Keterangan Oper Hak Tanah Garapan, tertera Tanggal 6 (enam) Agustus 1990 adalah sama sekali tidak benar karena Kasudin (ayah kami) tidak bisa membuat tanda tangan sebagaimana terlampir dikarenakan buta huruf sehingga surat tersebut telah merupakan tindak pidana pemalsuan tanda tangan ataupun surat palsu;
7. Bahwa oleh karena Surat yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93 Tentang Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeunjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, tanggal 15 Maret 1993, sangatlah tidak tepat karena kami (Kasudin dan keluarga) masih tinggal di tanah garapan sebagaimana dimaksud di atas dengan luas sesuai Surat pernyataan tanah garapan;
8. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan dari M. Rusnadi, Kepala Desa Jeungjing, dan Muis, Sekdes Desa jeungjing, sesungguhnya menunjukkan proses perpindahan tanah garapan milik Kasudin (ayah kami) menjadi HGB (Hak Guna Bangunan) atas nama PT. Gradya Murni Utama tidaklah jelas atau dipertanyakan secara hukum;
9. Bahwa kerancuan luas tanah sesuai HGB PT. Gradya Murni Utama seluas 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi) dan dalam berita acara sita jaminan Nomor 21/PEN.CB/PDT.G/2004/PN.TNG, tanah berikut bangunan yang ada di atasnya seluas 3,323 M² yang dikuasai oleh Penggugat, yang dikenal dan terletak di Kampong Kecok, Desa Jeujing Kecamatan Cisoka Kabupaten Tangerang dengan batas-batas:
Sebelah utara : Tanah Sawat;
Sebelah Timur : Tanah Seman;
Sebelah selatan : Tanah Sarmin;
Sebelah Barat : Jalan Desa;
Sangatlah tidak sesuai fakta karena luas tanah di atas adalah seluas 5.576 M², sebagaimana disebutkan dalam Surat Pernyataan Nomor 06/DS.JG/VII/1988 tanah garapan Kasudin (Penggugat);
10. Bahwa sebagaimana dalam buku konversi Hak-hak atas tanah karangan A.P. Parlindungan;



1. Pengertian konversi hak atas tanah adalah sebagaimana pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) yakni kegiatan menyesuaikan hak-hak atas tanah lama menjadi hak-hak atas tanah baru yang dikenal dalam Undang-Undang Pokok Agraria; Sebagaimana terdapat dalam:
 - a. Pasal 6 ayat (1) PMA (Peraturan Menteri Agraria) Nomor 9 Tahun 1965;
 - b. Pasal 3 PMDN (Peraturan Menteri Dalam Negeri) Nomor 5 Tahun 1974;
 - c. PMDN (Peraturan Menteri Dalam Negeri) Nomor 1 ayat (2) Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan, Pemberian Hak atas Tanah, Bagian-bagian Tanah, Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya;
11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas kami berpendapat bahwa Sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN Tangerang cacat hukum dan hal ini melanggar :
 1. Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 2. Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 3. Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
 4. Pasal 5 angka ke 2 (dua) dan ke 3 (tiga) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi;
 5. Pasal 8 angka ke 1, 2, 3, 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi;
 6. Pasal 1 angka 1, 3, 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;



7. Pasal 2 angka 2, 3, 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
8. Pasal 11 angka 1, 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
9. Pasal 14 angka 1 (a, b, c, d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
10. Pasal 18 angka 1 (a, b, c, d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
11. Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
12. UUD (Undang-Undang Dasar Republik Indonesia) 1945 Pasal 33;
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, ayat 1 dan 2;
14. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan di Bidang Pertanahan, Pasalnya yang ke 2 ayat 1 dan 2;
15. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, yang Berhak atau kuasanya Pasal 1 dan 2;
12. Bahwa dari keterangan uraian-uraian di atas Tergugat terbukti telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di antaranya: Hukum Agraria, Peraturan Dasar Pokok Agraria; UU Nomor 5/1960; LN 1960-104 TLN 2043/Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Bab. VI; Tata Cara Pembatalan Atas Tanah
 - Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum Administratif
 - Pasal 106 Ayat (1) Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah karena cacat hukum Administratif dalam menerbitkannya;
13. Bahwa dengan tidak diadakannya pembebasan ataupun ganti kerugian, serta tanpa mengecek atau melihat kondisi fisik terhadap tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat HGB Nomor 4/Jeuunjung, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan Luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murni Utama dan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, Tentang: Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeunjing Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, tanggal 15 Maret 1993;

Dimana di atas tanah tersebut terdapat warga (masyarakat) yaitu Penggugat yang telah merawat tanah tersebut berdasarkan Surat Garapan Nomor 06/DS.JG/VII/1988, telah membuktikan bahwa Tergugat telah salah besar karena sudah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu:

- Asas Kecermatan;
- Asas Kepastian hukum;

Oleh karena berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b UU Nomor 5/1986 Jo. UU Nomor 9/2004 terdapat cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal;

14. Bahwa mengenai objek sengketa tersebut baru kami ketahui pada tanggal 21 Agustus 2014 saat kami mengajukan konversi hak atas tanah dari status tanah garapan menjadi hak milik, pada saat itulah kami sadar mengapa Penggugat di panggil secara tiba-tiba sambil di geret oleh orang mengaku dari pengadilan membawa kami ke pengadilan dan disidangkan di sana tanpa kami mengerti apa yang terjadi pada saat di persidangan tersebut, sebagaimana Relas Panggilan Tegoran (*anmaning*) Tanggal 12 Maret 2014, Jam. 10.00. WIB.;
15. Bahwa tanah berstatus *eigendom* menurut buku "Hukum Pendaftaran Tanah" karangan Yamin Lubis halaman 218, konversi terhadap hak-hak barat (termasuk *eigendom*) dilakukan dengan pemberian batas jangka waktu sampai 20 (dua puluh) Tahun sejak pemberlakuan Undang-Undang Pokok Agraria, artinya: Masyarakat berhak terhadap hak atas tanah *eigendom* dilakukan konversi menjadi hak milik selambat-lambatnya Tanggal 24 September 1980;
16. Menurut Yamin Lubis, halaman. 225, terhadap tanah yang masih berstatus *eigendom* tersebut masih dapat dilakukan konversi menjadi hak milik. Dalam prakteknya selama ini sebelum berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa

Halaman 12 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015

Disclaimer

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



proses konversi hak atas tanah yang berasal dari hak-hak barat (termasuk *eigendom*) dapat langsung dilakukan konversinya sepanjang:

1. Pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah;
2. Hak-hak atas tanah tersebut belum beralih nama ke orang lain;
3. Terdapat peta ukuran atau batas –batasnya;
4. Maka terhadap hak tanah tersebut pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda atau cap atau stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan hak dan nomor hak yang dikonversi;

17. Bahwa dari uraian nomor 16 di atas maka sudah selayaknya Kepala Kantor Pertanahan Negara khususnya Kabupaten Tangerang dapat mengkonversi tanah hak garapan Penggugat menjadi hak milik, bukannya malah memberikan hak kepada pihak lain;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara terhadap objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II masing-masing berupa:
 - a. Sertipikat HGB Nomor 4/Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan Luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama;
 - b. Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, Tentang: Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², Terletak di Desa Jeunjing Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang. Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, Tanggal 15 Maret 1993;
3. Mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut Sertipikat HGB Nomor 4/Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997, Tanggal 21 April 1997, dengan luas 150.000 M², atas nama PT. Gradya Murni Utama;



4. Mewajibkan kepada Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052.BPN/93, Tentang: Pemberian Izin Lokasi Tanah Seluas 150.000 M², terletak di Desa Jeunjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Untuk Keperluan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama, Tanggal 15 Maret 1993;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Tergugat I:

A. Eksepsi Kewenangan Absolut;

Alasan Hukumnya yaitu:

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Para Penggugat angka 1 dan 2 dalam gugatannya secara substantial materi permasalahannya sangat menitikberatkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang masih merasa milik Para Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Jeunjing, Gambar Situasi tanggal 21 April 1997, Nomor 10630 sisa luas 101.410 M² tercatat atas nama PT. Gradya Murni Utama (Berkedudukan di Tangerang). Sehingga atas uraian dalam materi posita gugatan Para Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik dari Para Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Para Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas saja diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;



Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, dan bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide. Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

B. Eksepsi Lewat Waktu (Daluwarsa);

Alasan hukumnya yaitu:

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Jleunjing, Gambar Situasi, Tanggal 21 April 1997, Nomor 10630 sisa luas 101.410 M² tercatat atas nama PT. Gradya Murni Utama (Berkedudukan di Tangerang) diterbitkan oleh Tergugat I, Tanggal 26 April 1997;
2. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada huruf a di atas merupakan Sertipikat Kedua sebagai pengganti Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Jleunjing, Gambar Situasi Tanggal 26 Juli 1995, Nomor 12257, karena hilang berdasarkan:
 - a. Surat Laporan Kepolisian Republik Indonesia Daerah Metro Jaya dan Sekitarnya Resort Tangerang, Tanggal 20 Februari 1996, Nomor Pol: 156/K/II/1996 Jo. Tanggal 5 Agustus 1996, Nomor Pol : B/1405/VIII/1996/ Res.Tng;
 - b. Pengumuman Pertama pada Harian Umum Berita Buana Tanggal 19 Oktober 1996, Nomor 55 Tahun Ke 25;
 - c. Pengumuman Kedua pada Harian Umum Berita Buana Tanggal 23 Januari 1997, Nomor 135 Tahun Ke 25;
 - d. Berita Negara Republik Indonesia Tanggal 5 November 1996, Nomor 89;
 - e. Berita Negara Republik Indonesia Tanggal 31 Januari 1997, Nomor 9;
3. Bahwa sertipikat hak atas tanah tersebut memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subjek dan objek hak atas tanah yang tercantum dalam sertipikat tersebut, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut



sesuai dengan data yang ada dalam Gambar Situasi serta Buku Tanah hak yang bersangkutan;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
5. Bahwa dengan demikian, Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Jeuuning, Gambar Situasi Tanggal 21 April 1997, Nomor 10630 sisa luas 101.410 M² diterbitkan oleh Tergugat I, Tanggal 26 April 1997, sebab telah daluwarsa atau melampaui tenggang waktu 5 (lima) Tahun, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa sebagaimana dalil posita Gugatan Para Penggugat angka 9 dan 14 : "Bahwa kerancuan luas tanah sesuai HGB PT. Gradya Murni Utama seluas 150.000 M² (seratus lima ribu meter persegi), dan dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 21/PEN.CB/PDT.G/2004/PN.TNG, tanah berikut bangunan yang ada diatasnya seluas 3,323 M² yang dikuasai oleh Penggugat, yang dikenal dan terletak di kampung kecok, desa jeujing kecamatan cisoka kabupaten Tangerang dengan batas-batas: " dan ".....tiba-tiba sambil digeret oleh orang mengaku dari pengadilan membawa kami ke pengadilan dan disidangkan disana tanpa kami mengerti apa yang terjadi pada saat di persidangan tersebut, sebagaimana Relas Panggilan Tegoran (*anmaning*) Tanggal 12 Maret 2014 Jam 10:00 WIB.;"



7. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Para Penggugat angka 9 dan 14 sebagaimana tersebut pada angka 6 di atas, telah sangat jelas dan nyata sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui terhadap permasalahan tersebut sudah sejak diterimanya Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 21/PEN.CB/PDT.G/2004/PN.TNG Jo. Relas Panggilan Tegeran (*Aanmaning*) Tanggal 12 Maret 2014;
8. Bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 Hari), sebab gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) Tahun dan diketahuinya permasalahan terhadap objek *a quo* telah lewat dari 90 (sembilan puluh) hari;

Tergugat II:

1. Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Lebellum*);

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas dengan uraian sebagai berikut:

- a. *Legal Standing* Para Penggugat tidak jelas;

Bahwa kedudukan dan hak Para Penggugat atas tanah yang termuat dalam objek sengketa tidak jelas, karena perolehan hak tanah Para Penggugat atas tanah tersebut tidak diuraikan secara jelas, darimana Para Penggugat memperoleh hak atas tanah yang termuat dalam objek gugatan TUN *a quo* apakah berdasarkan jual-beli, hibah atau warisan yang menyebabkan *legal standing* Para Penggugat untuk menggugat kabur dan tidak jelas, selain itu dalam gugatan Para Penggugat menguraikan identitas Para Penggugat yang berjumlah 11



orang dengan bukti kepemilikan yang sama ic. Hak Garapan, namun tidak dijelaskan kaitan dan hubungan hukum antara Penggugat 1 s/d 11 ic. Para Penggugat, selain itu Hak Garapan yang dijadikan alas hak Para Penggugat bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah, Hak Garapan hanya menunjukkan Para Penggugat memiliki hak untuk menggarap tanah tersebut, yang umumnya untuk menggarap tanah menjadi ladang ataupun sawah, dengan demikian Hak Garapan tidak menunjukkan kepemilikan Para Penggugat atas tanah tersebut;

- b. Atas Tanah yang termuat dalam objek TUN terdapat Sengketa Kepemilikan Tanah yang menyebabkan Hak Para Penggugat atas tanah yang termuat dalam objek TUN menjadi kabur dan tidak Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mengakui bahwa Para Penggugat mengklaim memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan Hak Garapan, dan disisi lain mengakui bahwa telah terbit SHGB Nomor 4 atas tanah *a quo*, hal mana membuktikan bahwa ada sengketa antara Para Penggugat dengan pihak lain menyangkut klaim 2 kepemilikan atas tanah tersebut hal mana membuktikan bahwa terdapat sengketa kepemilikan tanah yang sifatnya perdata, dan untuk itu harus dapat dibuktikan terlebih dahulu melalui Putusan Pengadilan Negeri (Perdata) siapa pemilik siapa tanah tersebut, apakah Para Penggugatataukah pihak lain yang memiliki SHGB, dengan begitu harus jelas dulu kepemilikan Para Penggugatatas tanah *a quo*. Bahwa dengan masih belum jelasnya siapa sesungguhnya pemilik tanah tersebut, maka gugatan TUN untuk membatalkan objek TUN *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas;
- c. Bahwa terdapat perbedaan luas antara tanah yang diklaim oleh Para Penggugat dengan tanah yang termuat dalam objek sengketa, dari dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat atas objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas karena tanah yang diklaim Para Penggugathanya seluas 5.576 M² (Vide: Gugatan halaman 3 bagian posita butir 1) sedangkan tanah yang termuat dalam objek TUN seluas 150.000 M²;

Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 Tanggal 21 November 1970 yang pada pokoknya menyatakan:



“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,.....dst.”

Maka berdasarkan uraian di atas, oleh karena gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas maka sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Gugatan Para Penggugat *Premature*;

Bahwa gugatan Para Penggugat belum waktunya diajukan (*premature*) karena sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya bahwa terhadap tanah yang termuat dalam objek sengketa terdapat 2 kepemilikan, yakni disatu sisi Para Penggugat mengklaim memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan Hak Garapan, dan disisi lain telah terbit SHGB Nomor 4 atas tanah *a quo*, hal mana membuktikan bahwa terdapat sengketa kepemilikan tanah yang sifatnya perdata, dan untuk itu harus dapat dibuktikan terlebih dahulu melalui Putusan Pengadilan Negeri (Perdata) siapa pemilik tanah tersebut, apakah Para Penggugat ataukah pihak lain yang memiliki SHGB;

Terlepas dari hal tersebut bahwa UUPA dan berbagai aturan pelaksanaannya sebenarnya sudah membuat dua penggolongan status tanah di Indonesia, yaitu tanah hak dan tanah Negara. Yang mana bukanlah hal yang mudah untuk menentukan dimana letak tanah garapan dan hak garapan di dalam konstruksi hukum tanah nasional. Bahkan Budi Harsono secara tegas dalam bukunya mengatakan bahwa hukum tanah nasional tidak mengenal tanah garapan maupun hak garapan. UUPA sendiri tidak mengatur mengenai tanah garapan maupun hak menggarap, karena tanah garapan bukan merupakan tanah hak. Sejumlah literatur hukum pertanahan justru mengkait-kaitkan tanah garapan dengan pemakaian tanah tanpa seizin pemilik atau kuasanya dan pendudukan tanah secara tidak sah (*onwettige occupatie*);

Terlebih dalam gugatannya halaman 4 butir 6, Para Penggugat mengkaitkan dengan dugaan tindak pidana, hal mana menunjukkan bahwa seharusnya Para Penggugat menyelesaikan dulu baik secara pidana maupun perdata mengenai tanah tersebut sehingga menjadi terang dan jelas serta memiliki *legal standing* untuk mengajukan pembatalan atas objek *a quo*;

Bahwa karena masih belum jelasnya siapa sesungguhnya pemilik tanah tersebut, maka belum jelas pula hak Para Penggugat atas tanah tersebut,



dengan demikian gugatan TUN untuk membatalkan objek TUN *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat belum waktunya diajukan karena belum jelas milik siapa tanah *a quo* dan siapa yang berhak secara hukum atas tanah tersebut, dari dan oleh karenanya sudah seharusnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Para Penggugat Bukanlah *Persona Standi In Judicio*;

Bahwa sebagaimana uraian kami sebelumnya bahwa karena hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah sengketa tidak jelas dan tidak diuraikan oleh Para Penggugat maka *legal standing* Para Penggugat atas tanah tersebut tidak jelas, terlebih terdapat sengketa kepemilikan tanah yang mana Para Penggugat mengklaim memiliki tanah berdasarkan Hak Garapan yang pada pokoknya Hak Garapan bukanlah bukti kepemilikan tanah, dan disisi lain terdapat SHGB atas tanah *a quo*, yang menyebabkan Para Pengguga bukanlah *Persona Standi In Judicio* untuk mengajukan gugatan pembatalan objek TUN *a quo*, karena hak Para Penggugat atas tanah tersebut masih harus diuji melalui Putusan Perdata, yang mana dengan adanya Putusan Perdata yang berkekuatan hukum pasti dan tetap yang menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah tersebut barulah Para Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan TUN *a quo*;

Bahwa oleh karena Para Penggugat bukanlah *Persona Standi In Judicio* maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;

Bahwa sebagaimana diakui dalam gugatan Para Penggugat halaman 5 butir 14, yang mengakui bahwa Para Penggugat pernah dipanggil dan pernah mengikuti persidangan sebagaimana Relas Panggilan Tegoran *Anmaning* Tanggal 12 Maret 2012, artinya pengajuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 2 Oktober 2014 telah daluwarsa/melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang (melewati rentang waktu 90 hari), sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas oleh karena gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), maka sudah sepatut dan selayaknya gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Gugatan Para Penggugat Tidak Bermaterai, Sehingga Melanggar Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai;

Bahwa dalam setiap suatu gugatan harus bermaterai, karena gugatan merupakan tuntutan hak dari Para Penggugat, oleh karenanya dalam setiap gugatan sebelum ditandatangani harus terlebih dahulu ditempelkan Materai dalam hal ini adalah materai 6000, akan tetapi sebaliknya dalam gugatan Para Penggugat pada halaman terakhir, terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak bermaterai, artinya gugatan Para Penggugat tidak sah, karena gugatan Para Penggugat telah melanggar Pasal 2 ayat (1) huruf a UU Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, yang menyatakan:

"Dikenakan bea materai atas dokumen yang terbentuk; Surat Perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata;"

Apabila sengketa Tata Usaha Negara adalah tentang sengketa Administratif yang harus mengutamakan dan meneliti tentang keabsahan ke administrasiannya, oleh karenanya gugatan Para Penggugat telah melanggar Pasal 2 ayat (1) huruf a UU Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, demi hukum gugatan Para Penggugat harus ditolak setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan eksepsi-eksepsi :

1. Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Exceptio Obscurum Lebellum*);
2. Gugatan Para Penggugat Premature;
3. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa;
4. Para Penggugat Bukanlah *Persona Standi In Judio*;
5. Gugatan Para Penggugat Tidak Bermaterai, Sehingga Melanggar UU Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat demi hukum sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankeljk verklaard*);

Tergugat II Intervensi:

1. Para Penggugat tidak memiliki kedudukan atau *legal standing* sebagai Para Penggugat (*disqualificatoire exceptie*);
 - Bahwa Para Penggugatdi dalam Surat Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2014 halaman 3 angka III tentang uraian/dalil Kepentingan Penggugat yang dirugikan, alinea ke-3, dan angka IV tentang Posita/ Alasan Gugatan, alinea ke-1, diuraikan/didalilkan bahwa Para Penggugat adalah Pemilik/menguasai Tanah Garapan (Pemilik hak atas tanah dengan alas Hak Garapan), yaitu, “tanah/objek sengketa” perkara ini, sejak Tahun 1988, seluas 5.576 M²;
 - Bahwa bahwa orang yang menggarap tanah atau Hak Garapan, sama-sekali tidak dikenal dan atau tidak termasuk ke dalam jenis-jenis Hak-hak atas Tanah sebagaimana diatur dan ditentukan di dalam Pasal 4 ayat (1) jo Pasal 16 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, maupun Peraturan pelaksanaanya dan Peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan Hak-hak atas Tanah, pun apabila Para Penggugat mengasosiasikan atau menghayalkan diri memiliki Hak Pakai atas “tanah/objek sengketa” perkara ini, maka Hak Pakai itu sendiri pun secara hukum, yaitu, Pasal 41 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan pendapat ahli pertanahan yaitu Efendi Perangin, S.H, dalam Bukunya Hukum Agraria Di Indonesia, terbitan Rajawali Pers Jakarta, cetakan bulan September 1991, halaman 286-295, jelas terbukti tidak memenuhi syarat dan sudah tidak beralasan lagi atau sudah berakhir, yaitu, sudah melewati batas waktu 10 Tahun, yaitu sejak dipakai dan atau sejak diterbitkannya Hak tersebut oleh pejabat yang berwenang (jika memang ada Pemerintah mengeluarkan ijin atas Hak Pakai tersebut), dan melebihi batas luas tanah yang diberikan dalam Hak Pakai, yaitu, tidak boleh melebihi luas 200 M²;
 - Bahwa berdasarkan uraian/dalil tersebut di atas, maka menurut hukum Para Penggugat bukanlah dan atau tidak lagi sebagai pihak atau orang yang memiliki alas hak dan kepentingan yang sah menurut hukum atas “tanah/objek sengketa” perkara ini, justru Tergugat II Intervensilah

Halaman 22 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015

Disclaimer

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



yang jelas-jelas memiliki hak dan kepentingan yang sah menurut hukum atas “tanah/objek sengketa” perkara ini, sebagaimana ditentukan dan disyaratkan didalam Pasal 53 jo. Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Perubahannya, sehingga oleh-karenanya menurut hukum maka jelas terbukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* atau kapasitas hukum sebagai Penggugat dalam perkara ini;

2. Gugatan Para Penggugat Lewat Waktu Atau Daluarsa (*Verjaring*);

- Bahwa Para Penggugat didalam Surat Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2014 halaman 2 angka II tentang tenggang waktu gugatan dan halaman 3 angka II, III dan IV, diuraikan/didalilkan bahwa Para Penggugat baru menerima/mengetahui, adanya seluruh objek sengketa, yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, atas-nama PT. Gradya Murni Utama (Tergugat II Intervensi), seluas 150.000 M², S.K. Bupati Tangerang (Tergugat II) dan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat I), yaitu sejak tanggal 21 Agustus 2014 sejak mengajukan permohonan konversi hak tanah garapan kepada Tergugat I, sedangkan gugatan *a quo* diajukan pada Tanggal 2 Oktober 2014, sehingga kemudian Para Penggugat menyimpulkan atau menganggap bahwa gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang-waktu kurang dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana Pasal 55 jo. Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa uraian/dalil Para Penggugat tersebut di atas, selain mengandung unsur kebohongan, juga merupakan usaha akal-akalan saja dari Para Penggugat agar lolos dari persyaratan batas tenggang-waktu pengajuan gugatan *a quo*, juga merupakan uraian/dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena yang benar dan yang sesuai dengan fakta yang sebenarnya adalah bahwa Para Penggugat jelas-jelas telah mengetahui dan melihat serta mengalami sendiri adanya ketiga buah objek sengketa perkara ini adalah sejak dimulainya sengketa gugatan keperdataan atas “tanah/objek sengketa” perkara ini di Pengadilan Negeri Tangerang, antara Tergugat II Intervensi yang saat itu posisinya sebagai Penggugat melawan Para Penggugat yang saat itu posisinya sebagai Para Tergugat, yaitu sejak adanya perkara gugatan keperdataan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 121/PDT.G /2004/PN.TNG., periode Juni 2004, hingga diputus perkara tersebut pada Tanggal 1 Desember 2004, sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atas perkara tersebut, sejak Tanggal 31 Januari 2005, dimana selama dalam persidangan gugatan keperdataan tersebut berlangsung, telah diperlihatkan didalam persidangan bukti-bukti para pihak bersengketa, termasuk bukti berupa ketiga buah objek sengketa tersebut (Baca : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 121/PDT.G./2004/PN.TNG. Tanggal 1 Desember 2004, halaman 7, halaman 8, dan halaman 9 – 12);

- Bahwa berdasarkan uraian/dalil tersebut di atas, maka jelas dan terbukti bahwa sebenarnya dan sesuai fakta yang sebenarnya adalah bahwa Para Penggugat telah mengetahui, melihat dan mengalami sendiri adanya ketiga buah objek sengketa perkara ini, sudah sejak Tahun 2004 yang lalu (sudah hampir 10 tahun lamanya) atau setidaknya menurut hukum bahwa gugatan *a quo* diajukan sudah lebih dari batas waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dan disyaratkan oleh Pasal 3 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya menurut hukum maka jelas terbukti bahwa gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu atau *daluarsa (verjaring)*;
3. Perkara Telah Diputus Oleh Hakim Dan Mempunyai Kekuatan Tetap (*Exceptio Rei Judicatae*);
- Bahwa Para Penggugat didalam Surat Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2014 halaman 2 angka 1 tentang objek sengketa angka 1 dan 2, diuraikan/didalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara gugatan *a quo* ada 2 (dua), yaitu, 1.) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997 Tanggal 21 April 1997, atas-nama PT.Gradya Murni Utama (Tergugat II Intervensi), seluas 150.000 M², 2.) Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang (Tergugat II) Nomor 460.04/SK.052.BPN/93 Tentang Pemberian Ijin Lokasi tanah seluas 150.000 M², terletak di desa Jeunjing, kecamatan Cisoka, kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang untuk keperluan pembangunan perumahan dengan fasilitas KPR-BTN/PT. Papan

Halaman 24 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Sejahtera atas-nama PT. Gradya Murni Utama (Tergugat II Intervensi)
Tanggal 15 Maret 1993;

- Bahwa ke-dua buah objek sengketa perkara gugatan *a quo* tersebut di atas, telah pernah dipermasalahkan atau disengketakan atau diuji dan dipertimbangkan serta diputus secara hukum kepemilikannya dan keabsahannya oleh Hakim di Pengadilan Negeri Tangerang, dalam perkara Nomor 121/PDT.G/2004/PN.TNG., antara Tergugat II Intervensi selaku Penggugat dalam perkara perdata gugatan tersebut melawan Para Penggugat selaku Para Tergugat dalam perkara perdata gugatan tersebut, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Nomor 121/PDT.G./2004/PN.TNG. Tanggal 1 Desember 2004, bahkan telah dilakukan eksekusi putusannya oleh Pengadilan Negeri Tangerang sejak bulan Mei 2014 yang lalu, yang pada pokoknya Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah memutuskan bahwa PT. Gradya Murni Utama (Tergugat II Intervensi) selaku Penggugat dalam perkara perdata gugatan tersebut adalah pemilik satu-satunya yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud didalam objek sengketa perkara gugatan *a quo*, yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997 Tanggal 21 April 1997, atas-nama PT.Gradya Murni Utama(Tergugat II Intervensi), seluas 150.000 M² atau dan memutuskan Para Penggugat perkara *a quo* selaku Para Tergugat dalam perkara perdata gugatan tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa berdasarkan uraian/dalil tersebut di atas, maka jelas dan terbukti bahwa terhadap objek sengketa perkara gugatan *a quo* telah diputus oleh Hakim dan mempunyai kekuatan tetap (*exceptio rei judicatae*);
4. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Obscur Libel*);
- Bahwa Para Penggugat didalam surat Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2014 halaman 3 angka IV tentang posita/alasan gugatan angka 1 dan halaman 4 angka 9, diuraikan/didalilkan bahwa tanah yang dikuasai atau digarap oleh Para Penggugat adalah seluas lebih-kurang 5.576 M², dan selanjutnya didalam Surat Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2014 halaman 6 angka V tentang Petitum/Tuntutan, diuraikan/didalilkan bahwa salah-satu objek sengketa yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, Tanggal 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997 Tanggal 21 April 1997, atas-nama PT. Gradya Murni Utama (Tergugat II Intervensi), seluas 150.000 M², dinyatakan batal atau tidak sah;

- Bahwa uraian/dalil dalam suatu gugatan harus jelas, pasti dan tidak bertolak-belakang atau saling bertentangan, sedangkan penggunaan kata “lebih kurang seluas 5.576 M²” dalam uraian/dalil gugatan Para Penggugat perkara *a quo* jelas dan terbukti menunjukkan ketidakpastian dan ketidakjelasan atas jumlah luas tanah yang sebenarnya yang dimiliki oleh seorang Penggugat, dan kemudian yang dituntut batal atau tidak sahnya dalam uraian/dalil gugatan Para Penggugat perkara *a quo* adalah seluruh luas tanah objek gugatan, yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997 Tanggal 21 April 1997, atas-nama PT. Gradya Murni Utama(Tergugat II Intervensi), seluas 150.000 M², jelas dan terbukti menunjukkan adanya bertolak-belakang atau saling bertentangan antara luas tanah yang dimiliki dengan luas tanah yang akan dituntut batal atau tidak sah objek sengketanya, apalagi kalau kita lihat, baca dan pelajari tentang luas tanah yang diaku-aku atau didalilkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* dengan luas tanah yang diaku-aku oleh Para Penggugat dalam perkara perdata gugatan yang telah berkekuatan tetap di Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 121/PDT.G./2004/ PN.TNG. Tanggal 1 Desember 2004, dalam Salinan Putusannya pada halaman 8 angka 2 dan angka 4 tentang Jawaban Para Penggugat perkara *a quo* selaku Para Tergugat dalam perkara perdata gugatan tersebut, luas tanah yang diaku-aku atau didalilkan adalah seluas 3.178 M², bukan seluas lebih kurang 5.576 M², juga menjadi jelas dan terbukti menunjukkan adanya saling bertolak-belakang atau saling bertentangan tentang luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian/dalil tersebut di atas, maka jelas dan terbukti bahwa luas tanah yang diklaim atau diaku-aku sebagai miliknya adalah tidak jelas dan tidak pasti serta saling bertolak-belakang atau saling bertentangan dengan dalil atau klaim Para Penggugat perkara *a quo* sendiri didalam perkara perdata gugatan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, sehingga oleh-

Halaman 26 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya menurut hukum maka jelas dan terbukti bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

5. Tidak Lengkapnya Subjek Tergugat Intervensi (*Exceptio Plurium Litis Contractum*);

- Bahwa Para Penggugat didalam Surat Gugatannya tertanggal 2 Oktober 2014 halaman 2 angka 1 tentang objek sengketa angka 1, diuraikan/didalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara gugatan *a quo*, yaitu, 1.) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997 Tanggal 21 April 1997, atas nama PT. Gradya Murni Utama(Tergugat II Intervensi), seluas 150.000 M²;
- Bahwa objek sengketa perkara gugatan *a quo* tersebut, sejak jauh sebelum perkara gugatan *a quo* didaftarkan, sudah tidak lagi seluruhnya milik Tergugat II Intervensi, karena sebagian besar luasnya sudah dibeli dan sudah menjadi milik beberapa atau masing-masing orang pembeli, sehingga Pemegang Hak atas Luas tanah Objek sengketa perkara gugatan *a quo* tersebut, bukan lagi milik Tergugat II Intervensi seluruhnya, melainkan juga sebagiannya milik beberapa orang lain;
- Bahwa berdasarkan uraian/dalil tersebut di atasm maka jelas dan terbukti bahwa luas tanah objek sengketa atau Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Desa Jeunjing, dalam perkara gugatan *a quo*, tidak lagi seluruhnya milik Tergugat II Intervensi, melainkan juga ada hak atau milik beberapa orang lainnya yang sudah membelinya dari Tergugat II Intervensi, yang seharusnya juga dilibatkan sebagai Tergugat atau Tergugat Intervensi, sehingga karenanya menurut hukum maka sudah jelas dan terbukti bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkapnya subjek Tergugat Intervensi (*exceptio plurium litis contractum*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 44/G/2014/PTUN-SRG Tanggal 24 Desember 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;



II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 205.000,00 (dua ratus lima ribu rupiah) dibebankan kepada Negara;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 60/B/2015/PT.TUN.JKT. Tanggal 14 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 21 Mei 2015 dan diterima Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 11 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 16 Oktober 2014 dan 22 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Juni 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 44/G/2014/PTUN.SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 30 Juni 2015;

Bahwa setelah itu Termohon Kasasi I, II, III yang masing-masing pada tanggal 30 Juni 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, oleh Termohon Kasasi II, III diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 14 Juli 2015 dan 7 Juli 2015, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Uaha Negara dalam tingkat pertama dan tingkat banding yang malah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri



Tangerang adalah sangat keliru sebab perkara ini bukanlah perkara hak kepemilikan tanah sebagaimana dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah sebagaimana dimaksud, namun yang kami gugat adalah proses penerbitan Sertifikat HGB Nomor 4 Jeunjing Tanggal 26 April 1997, Gambar Situasi Nomor 10630/1997 tanggal 21 april 1997, dengan luas 150.000 M², Atas nama PT. Gradya Murni Utama. Dimana dalam sertifikat tersebut terdapat tanah garapan kami sebagaimana surat garapan Nomor 06/DS.JG/VII/1988. Bahwa terbitnya sertifikat dimaksud tanpa sepengetahuan Para Pemohon kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat dan telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, L/N.1961-28 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999;

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penerbitan sertifikat dimaksud cacat administrasi oleh karena Pengailan Tata Usaha Negara lah yang berwenang mengadili perkara ini dan adalah keliru jika hanya berpatokan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 121/PDT.G/2004/PN.TNG;

2. Mengenai *Legal Standing* Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dan pada tingkat banding yang menguraikan bahwa Para Penggugat tanah sebagaimana tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara ini adalah salah dan keliru sebab adanya hubungan hukum Para Penggugat dalam pokok perkara adalah dimulai dengan diberikannya hak garap kepada Penggugat I (Kasudin) oleh Pejabat Daerah Setempat dengan Surat Keterangan Garap Nomor 06/DS.JG/VII/1988 yang telah memelihara tanah sebagaimana tertuang luas dan letak posisi tanah dalam Surat Keterangan Garap tersebut sejak hutan belantara Tahun 1976 sampai nilai tanah tersebut menjadi tinggi karena dirawat oleh Penggugat I (Kasudin) sejak Tahun 1976 dan mengacu pada Kepres RI Nomor 23 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat maka Para Penggugat merawat tanah dimaksud hingga membangun 5 unit rumah permanen, namun pada tanggal 4 Juni 2014 dengan mengatas namakan eksekusi putusan pengadilan negeri tangerang rumah Para Penggugat dihancurkan secara tidak berprikemanusiaan dan jelaslah hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan Para Penggugat oleh karenanya sangat keliru jika Pengadilan sebelumnya memutuskan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing*, sebab Penggugat mempunyai *legal standing* dalam perkara ini;

3. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dan tingkat banding telah keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti tertulis yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi semula Para Pembanding/Para Penggugat;

Pertimbangan hukum seperti ini adalah keliru;

Dengan alasan:

Bahwa Terbanding III/Tergugat II Intervensi pada saat dipersidangan tidak memberikan alat bukti berupa surat keterangan dari pihak bank yang menyatakan terhadap sertifikat yang dimaksud dalam perkara *a quo* yang menyatakan bahwa sertifikat yang asli ada pada bank, dan bukti yang dihadirkan dalam persidangan hanya berupa photocopynya saja;

Bahwa sesuai dalam Pasal 164 *Het Herzien Inlandsch Reglement* ("HIR") jo. Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. Bukti tertulis;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

Bahwa bukti tertulis yang dimiliki Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah bukti yang berada di atas bukti saksi yang dimiliki Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi sehingga seharusnya lebih dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis Tergugat II Intervensi berupa foto copy sertifikat tanah dimana didalamnya ada objek sengketa perkara ini tanpa menunjukkan sertifikat aslinya, begitu pula halnya surat keputusan izin lokasi atas nama Tergugat II Intervensi yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang tersebut tidaklah dapat dikatakan sebagi bukti surat karena hanya foto copy yang ditunjukkan oleh Tergugat II Intervensi, begitu pula halnya dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 460.04/SK.052. BPN/93, Tentang: Pemberian izin lokasi tanah seluas 150.000 M², terletak di Desa Jeunjing, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang. Untuk keperluan pembangunan perumahan dengan fasilitas KPR-BTN/PT. Papan Sejahtera atas nama PT. Gradya Murni Utama tanggal 15 Maret 1993



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hanya ada foto copy nya saja tanpa ada asli yang ditunjukkan, bahkan setelah kami kroscek di kantor arsip Negara daerah Kabupaten Tangerang SK tersebut juga tidak ada, sesuai dengan surat keterangan dari kantor arsip tersebut Nomor 045/30/KAD, tertanggal 26 juni 2015 (document terlampir) oleh karena dokumen milik Tergugat II Intervensi hanya foto copy, maka bukti yang sah adalah bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat yaitu surat garap yang asli yang merupakan bukti surat;

Berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan Penggugat dan keterangan saksinya Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, maka seyogyanya gugatan harus dikabulkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena Tergugat II Intervensi sudah dijadikan sebagai pemilik satu-satunya atas lokasi objek sengketa oleh Putusan Peradilan Perdata yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa disamping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: KASUDIN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 31 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KASUDIN, 2. JAENAH, 3. JAMALUDIN, 4. ISHAK BIN KASUDIN, 5. IJAH, 6. KAYAH, 7. KAMSI AH, 8. ISWAN, 9. ISMAIL, 10. ADE IRMAWAN, 11. ISRA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 17 November 2015 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., CN.

Ketua Majelis,

ttd./H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.

NIP. : 19540827 198303 1 002

Halaman 32 dari 32 halaman. Putusan Nomor 483 K/TUN/2015