



**PUTUSAN**

**Nomor 398 K/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**SUKABUMI**, tempat kedudukan di Jalan Suryakencana Nomor 2, Sukabumi, Jawa Barat, 43111;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. CHANUEL FELLER, S.H., S.IP., MM., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. NURUL HIDAYAT, S.H., M.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Drs. DEDENG ERWIN, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan;

Kesemuanya pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, Jalan Suryakencana Nomor 2 Sukabumi, 43111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 383/SK.32.02/V/2016 tanggal 16 Mei 2016;

**II. PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII**, tempat kedudukan

di Jalan Sindangsirna Nomor 4, Bandung, 40153;

Dalam hal ini diwakili oleh Ir. Dadi Sunardi, selaku Direktur Utama PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Drs. AGUS ISKANDAR, Ak, jabatan Kepala Bagian Hukum PTPN VIII;
2. ROLDIMAN KS, S.H., jabatan Kepala Urusan Agraria PTPN VIII;
3. HELEN ROSDIANA SIAGIAN, S.H., jabatan Staf Hukum PTPN VIII;
4. AMBAR PERTIWI, S.H., jabatan Staf Hukum PTPN VIII;
5. HARYATAMA, S.H., jabatan Staf Hukum PTPN VIII;
6. AHMAD HUDA DAYAN NASUTION, S.H., jabatan Staf Hukum PTPN VIII;
7. TEGUH MEGANTARA SAPUTRA, S.H., jabatan Staf Hukum PTPN VIII;



Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan karyawan pada PT. Perkebunan Nusantara VIII, beralamat di Jalan Sindangsirna Nomor 4, Bandung, 40153, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK/III.2/324/IV/2016 tanggal 29 April 2016;

**Pemohon Kasasi I, II dahulu Pembanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;**

melawan:

1. **BUDI MUNAWAR KHUTOMI, S.Pdi.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Pasir Kadu RT 004, RW 003, Desa Cimanggu, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Sukabumi, Jawa Barat, pekerjaan Swasta;
2. **ANTONIUS HANIFAH KOMALA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pasuruan Nomor 1 C, RT 012 RW 005, Kelurahan Menteng Kota, Jakarta Pusat, pekerjaan Swasta;
3. **KARMAN KOSASIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kebon Jeruk Nomor 139, RT 003 RW 010, Kelurahan Babakan Pasar, Bogor Tengah, pekerjaan Karyawan Swasta;
4. **MARSELLA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 174, RT 002 RW 004, Desa Kalicacing, Kecamatan Sidonaukti, Kota Salatiga, pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **RANDOLPH RACHMAT ISKANDAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pelita Raya Nomor 14, RT 005 RW 013, Kelurahan Cilandak, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
6. **SHERLY GANDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mayor Oking Jaya Atmaja Nomor 37, RT 004 RW 006, Kelurahan Cibogor, Bogor Tengah, pekerjaan Karyawan Swasta;
7. **SUTIRTA BUDIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pluto Raya Nomor 15, Villa Cinere Mas RT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001 RW 013, Kelurahan Pisangan Ciputat Timur, Tangerang Selatan, pekerjaan Swasta;

8. **YUAN WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cupang Blok F, Teluk Gong, RT 005 RW 012, Kelurahan Pejagalan, Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;
9. **ASWIN SUMAMPAU**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sekolah Duta Raya TC 9, RT 003 RW 015, Kelurahan Pondok Pinang, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;
10. **HANSEN WIJAYA**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Jalan Cupang Blok F3/25, RT 005 RW 012, Kelurahan Penjagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Swasta;
11. **LINDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Suryakencana Nomor 114, RT 001 RW 002, Kelurahan Gudang, Bogor Tengah, pekerjaan Wiraswasta;
12. **MIRAWATI ISKANDAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pulo Anyer Nomor 43 Blok E, RT 006 RW 008, Kelurahan Kembangan Utara, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
13. **M. JESICA MULYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sari Benteng Nomor 15, Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, pekerjaan Swasta;
14. **SUBAKTI BUDIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan MPR Raya Nomor 20, RT 001 RW 011, Kelurahan Cilandak, Jakarta Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
15. **SUTRISNA B SANTOSO**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Jalan Tosiga VIII Blok B 13, RT 003 RW 004, Kelurahan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
16. **BUDI GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bogor Nirwana Residence Nomor 6 Blok E, RT 002 RW 010, Rangka Mekar, Bogor Selatan, pekerjaan Swasta;

Halaman 3 dari 29 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. **HARIS MULYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bentang Sari Nomor 5, RT 007 RW 14, Baranangsiang, Kota Bogor, pekerjaan Karyawan Swasta;
18. **M. DAVYN MULYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dahlia II Nomor 7A Blok E, RT 001 RW 003, Kelurahan Pakuan, Bogor Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;
19. **PRISILA ROSALIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Bogor Nirwana Residence Nomor VI Blok E, RT 002 RW 010, Rangka Mekar, Bogor Selatan, pekerjaan Swasta;
20. **S. RENALDI MULYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Saribentang Nomor 5, RT 007 RW 014, Dusun Baranangsiang, Bogor Timur, pekerjaan Swasta;
21. **SUHARTA BUDIMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Niaga Hijau Raya P36, RT 008 RW 013, Kelurahan Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pekerjaan Swasta;
22. **TOMMY TAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelapa Kopyor Barat III CG 1/1, RT 003 RW 012, Kelurahan Kelapa Gading, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. MAYJEN TNI (PURN) Dr. H. SYAMSU DJALAL, S.H., M.H.;
2. JOSE ANDREAWAN, S.H., M.H.;

Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada "SYAMSU DJALAL & Partners", beralamat di Vinilon Building Lantai 3 Unit 7, Jalan Raden Saleh Kav. 13 – 17, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2016;

Selanjutnya atas nama **BUDI MUNAWAR KHUTOMI, S.Pdi.** Mencabut Surat Kuasa kepada MAYJEN TNI (PURN) Dr. H. SYAMSU DJALAL, S.H., M.H. & Rekan, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 30 Mei 2016, dan kemudian memberi kuasa kepada:

1. ANTHONY JAMES HARAHAHAP, S.H.;
2. FIKRI ABDUL AJIZ, S.H.;



3. MARUSAHA, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Pengacara pada Kantor "S.A.H. Law Office", beralamat di Epicentrum Walk 5th Floor Unit B530, Jalan H.R. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SK/TUN/VI/2016 tanggal 9 Juni 2016;

**Para Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Penggugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

**A. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah:**

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi., Dkk;

**B. Adapun Tenggang Waktu Gugatan:**

1. Bahwa Objek Gugatan diterbitkan Tergugat pada tanggal 4 Maret 2015 yakni Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi., Dkk;
2. Bahwa objek Gugatan tersebut diterima Para Penggugat pada tanggal 06 Maret 2015 bahwa yang menerima Objek Gugatan Tersebut diatas adalah an. Sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., yang kemudian Sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi menyampaikan objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat lainnya yakni pada tanggal 7 Maret 2015;
3. Bahwa kemudian Gugatan *a quo* diajukan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yakni pada tanggal 03 Juni 2015;
4. Bahwa oleh karena itu gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari, seperti yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Atas 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 diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;”*

5. Bahwa penerbitan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk yang menjadi dasar gugatan ini, telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*, dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk adalah merupakan Keputusan tertulis;
  - b. Bahwa penerbitan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk adalah kapasitas Tergugat sebagai Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan;
6. Bahwa Tergugat dalam penerbitan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk adalah *bersifat konkret, individual, dan final*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat 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”*, dengan demikian alasan-alasan hukum dapat diuraikan sebagai berikut:



- a. Bahwa penerbitan Objek sengketa tersebut adalah positif, tertentu dan jelas (konkret) yakni berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk;
- b. Bahwa keputusan Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk adalah nyata-nyata merupakan Keputusan yang bersifat Individual karena ditujukan kepada Para Penggugat;
- c. Bahwa tindakan Tergugat untuk menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk adalah merupakan tindakan yang tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain, sehingga penerbitan surat Tergugat tersebut bersifat Definitif, dan karenanya menimbulkan akibat hukum; Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tersebut dikualifikasikan dalam Keputusan Yang Final;

**C. Adapun Yang Menjadi Dasar-Dasar Gugatan ini adalah:**

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan Individu/orang yang berkepentingan langsung dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *"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;"*
2. Bahwa Para Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa yakni Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi.,



Dkk oleh karena sebagian dari Para Penggugat juga telah membeli dari penggarap sebelumnya serta Para Penggugat sudah membayar pajak bumi kepada Negara serta menguasai atau menggarap tanah a quo secara berturut-turut sejak Tahun 1983 atau lebih kurang 32 tahun tanpa adanya gangguan dari pihak siapapun;

3. Bahwa Para Penggugat telah mempergunakan tanah *a quo* untuk bercocok tanam seperti tanaman cabe, jagung, Kacang-kacangan, sayuran dan lain-lain, dan Para Penggugat sudah menggantungkan hidup pada lahan atau tanah *a quo*, yang mana tanah *a quo* dikenal umum adalah Tanah Eks HGU Nomor 7 Blok Tenjo Resmi Desa Citepus dan Blok Sindang Palay (Cikeong) Desa Buniwangi (Sekarang Desa Cimanggu) Kecamatan Pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi, seluas kurang lebih 75 Ha, dengan batas batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : berbatasan dengan tanah konservasi;
- b. Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik pemerintah kab. Sukabumi;
- c. Sebelah selatan : berbatasan dengan samudera Indonesia;
- d. Sebelah barat : berbatasan dengan sungai citepus dan tanah milik adat;

4. Bahwa Para Penggugat telah menguasai dan melakukan kegiatan bercocok tanam dengan jenis-jenis yang beragam diantaranya tanaman campuran, palawija, pohon pisang, sawah dan tanaman keras seperti pohon jengjeng (alabasiah), jati putih, jabon dan lain-lain sejak tahun 1983 an yakni kurang lebih selama 32 tahun, yang mana penguasaan tersebut tidak pernah ada keberatan dari pemilik HGU Nomor 7 sebelumnya yaitu PTPN VIII, sehingga penguasaan tanah *a quo* telah sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

*"Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Para Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:*



- a. *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
  - b. *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”*
5. Bahwa tanah garapan yang digarap oleh masyarakat setempat pada areal tersebut adalah merupakan tanah Eks HGU Nomor : 7 PTPN VIII yang sudah berakhir haknya sejak tanggal 27 Juli 1980, sebagaimana juga ditegaskan dan diakui sendiri dalam surat Tergugat yakni surat BPN Nomor 216/32.02.600/III/2014 tertanggal 24 Maret 2014 perihal Permintaan klarifikasi I mengenai belum adanya penyelesaian proses permohonan Hak atas Tanah Negara Eks HGU PTPN VIII (Persero) di Desa Citepus dan Desa Buniwangi (Sekarang Desa Cimanggu) Kecamatan Pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi, dalam halaman 3 Poin II.8 yang berbunyi *“Bahwa berdasarkan informasi dari pihak PTPN VIII (Persero) Perkebunan Pasir Badak Afdeling Tenjo Resmi Blok Citepus masuk dalam Sertifikat HGU Nomor : 7 Sindang Palay berdasarkan SK HGU Nomor 08/KA/1963 berakhir haknya tanggal 27 Juli 1980;”*
6. Bahwa Tergugat secara berturut-turut terhadap sebagian objek tanah *a quo* telah dilakukan pengukuran serta telah diterbitkan peta bidang tanah (Nomor Induk Bidang) oleh Tergugat sebagai berikut:
- a. Nomor 24 tanggal 16 Februari 2011, D.I.302 Nomor : 605 s.d 625 tanggal 08 Februari 2011, D.I. 307. Nomor : 3175 s.d 3195 tanggal 16 Februari 2011;
  - b. Nomor 290 tanggal 10 September 2011, D.I.302 Nomor 8282.9.003.9004, D.I. 307 Nomor 36027 s.d 36029 tanggal 10 September 2011;
  - c. Nomor 288 tanggal 10 September 2011, DI. 302 Nomor 5753, 5755, DI. 307 Nomor 36024, 36025;
  - d. Nomor 397 tanggal 22 September 2011, DI. 302 Nomor 9699 Di. 307 Nomor 46720;
  - e. Nomor 365 tanggal 15 Februari 2011, DI. 302 Nomor 9695,9696,9697 DI. 307 Nomor 4508 s.d 45410;



- f. Nomor 398 tanggal 22 Desember 2011, DI. 302 Nomor 9700, DI. 307 Nomor 46721;
- g. Nomor 415 tanggal 20 Desember 2011, DI. 302 Nomor 9701, DI. 307 Nomor 47400;
- h. Nomor 17 tanggal 4 Januari 2012, DI. 302 Nomor 9698, DI. 307 Nomor 280;
- i. Nomor 150 tanggal 21 Juni 2012, DI. 302 Nomor 1811, DI. 307 Nomor 16502;
- j. Nomor 151 tanggal 21 Juni 2012, DI. 302 Nomor 1813, DI. 307 Nomor 16503;
- k. Nomor 8 tanggal 18 Januari 2013, DI.302 Nomor 11150, DI. 307 Nomor 1739;
- l. Nomor 10 tanggal 22 Januari 2013, DI. 302, Nomor 11151 DI. 307 Nomor 1979;
- m. Nomor 11 tanggal 22 Januari 2013, DI. 302, Nomor 11152, DI. 307 Nomor 1980;
- n. Nomor 944 tanggal 16 Mei 2013, DI. 302, Nomor 1134 s.d Nomor 1136, DI. 307 Nomor 17805 s.d Nomor 17807;
- o. Nomor 2163 tanggal 08 November 2013, DI. 302, Nomor 11790 s.d 11794, DI. 307 Nomor 45381 s.d Nomor 45385;

Bahwa dengan diterbitkannya Nomor Induk Peta Bidang (NIB) oleh Tergugat tersebut, maka nyata-nyata merupakan pengakuan secara yuridis akan penguasaan fisik terhadap tanah objek sengketa *a quo*, namun Tergugat tidak menindaklanjuti dengan melakukan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah *a quo*;

- 7. Bahwa guna mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum, yang kemudian pada tanggal 3 Maret 2015 Para Penggugat mengajukan atau memasukkan berkas secara kolektif mengenai permohonan Hak Milik atas Tanah Negara yang terletak di blok tenjo resmi Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi yang berjumlah luas keseluruhan tanah garapan masyarakat kurang lebih 75 Ha, yang kemudian dijawab oleh Tergugat melalui suratnya Surat Nomor : 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi., Dkk yang intinya Tergugat belum diterimanya permohonan Para Penggugat karena alasan harus dilengkapi berupa:



- a. Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PTPN (Persero) VIII;
  - b. Surat Pelepasan Hak dari bekas Pemegang Hak Guna Usaha kepada masing-masing Penggarap;
  - c. Ijin Pelepasan asset HGU dari pejabat yang berwenang (Kementerian Keuangan dan Kementerian BUMN);
8. Bahwa alasan yang disampaikan oleh Tergugat dalam surat objek sengketa tersebut tidak berdasarkan alasan - alasan yang sah karena permohonan dokumen berupa sertifikat hak guna usaha atas nama PTPN (Persero) VIII tidak ada relevansinya dengan Permohonan Para Penggugat karena nyata - nyata Hak Guna Usaha milik PTPN VIII tersebut telah berakhir serta dinyatakan, ditegaskan serta diakui sendiri oleh Tergugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan point. 5 diatas, serta permohonan untuk menyertakan dokumen berupa Surat Pelepasan Hak dari bekas pemegang Hak Guna Usaha kepada masing-masing Penggarap adalah tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada karena mana mungkin diterbitkan pelepasan hak atas Hak Guna Usaha yang sudah habis masa berlakunya tersebut serta ijin pelepasan asset HGU dari pejabat yang berwenang dalam hal ini Kementerian Keuangan dan Kementerian BUMN tidak diperlukan menurut hemat Para Penggugat karena terbukti objek *a quo* yang diajukan permohonan haknya oleh Para Penggugat berstatus sebagai Tanah Negara serta bukanlah asset Negara yang terdaftar pada daftar Inventarisasi Kekayaan Negara (IKN) Departemen Keuangan RI, sehingga permintaan untuk melengkapi berkas sebagaimana disampaikan oleh Tergugat tersebut adalah tidak relevan dan haruslah dikesampingkan;
9. Bahwa Hak Guna Usaha Nomor : 7 Sindang Palay berdasarkan SK HGU Nomor 08/KA/1963 telah berakhir haknya tanggal 27 Juli 1980, sehingga Para Penggugat melakukan penggarapan di atas tanah tersebut secara berturut-turut sejak Tahun 1983 tanpa ada gangguan hingga sekarang, maka dengan atas alasan tersebut sehingga Para Penggugat melakukan permohonan pendaftaran hak/sertifikat atas tanah *a quo* kepada Tergugat untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi "*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik*



*Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Juncto Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:*

Ayat (1) *"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;"*

Ayat (2) *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;"*

10. Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan permohonan berkas secara kolektif kepada Tergugat yakni mengenai permohonan Hak Milik atas Tanah Negara tersebut sebagaimana penjelasan dalam point 7, bahwa yang mana permohonan hak milik tersebut telah sesuai dan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku khususnya mengenai tata cara permohonan peningkatan hak terhadap tanah negara yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa salah satu Penggugat yakni sdr. a.n Budi Munawar Khutomi, S.Pdi secara fakta hukum telah memperoleh pembayaran kompensasi ganti rugi right of way (ROW) dari PT. PLN (persero) atas pembangunan transmisi SUTT 150 KV Pelabuhanratu;
12. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa Tergugat telah mengeluarkan atau menerbitkan beberapa Surat Keputusan mengenai Kepemilikan Hak atas Tanah di lokasi eks dari HGU a.n PTPN VIII yakni Surat



Sertifikat Hak Milik Nomor : 402, Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat dengan an. O. Madsoleh, luas 800 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor : 76/1999 tanggal 1 Juli 1999 yang terbit pada tanggal 24 November 1999;

13. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa Tergugat telah mengeluarkan atau menerbitkan beberapa Surat Keputusan mengenai Kepemilikan Hak atas Tanah dilokasi eks dari HGU a.n PTPN VIII yakni Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 419, Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat an. Jujun Junaedi, luas 1.250 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor : 132/1999 tanggal 23 November 1999 yang terbit pada tanggal 4 Februari 2000 ;
14. Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa terhadap kedua surat Sertifikat Hak Milik tersebut diatas sampai sekarang ini belum ada surat keberatan atau permohonan pembatalan dari PTPN VIII ;

#### D. Adapun Alasan-Alasan Diajukannya Gugatan ini;

1. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 3 Maret 2015 telah mengajukan permohonan hak milik secara kolektif terhadap Tergugat *in casu* Kepala kantor Pertanahan kabupaten Sukabumi;
2. Bahwa kemudian Tergugat menolak permohonan hak milik tersebut di atas, sebagaimana objek gugatan yakni Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor : 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi., Dkk yang pada intinya Tergugat belum diterimanya permohonan Para Penggugat karena alasan harus dilengkapi berupa:
  - a. Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PTPN (Persero) VIII;
  - b. Surat Pelepasan Hak dari bekas Pemegang Hak Guna Usaha kepada masing-masing Penggarap;
  - c. Ijin Pelepasan asset HGU dari pejabat yang berwenang (Kementerian Keuangan dan Kementerian BUMN);
3. Bahwa Para Penggugat mengajukan permohonan hak milik tersebut kepada Tergugat dengan tujuan untuk mendapatkan kepastian hukum sebagaimana PASAL 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi "*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;*



*Juncto* Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:*

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;
4. Bahwa ternyata Tergugat menolak permohonan Para Penggugat tersebut diatas tanpa alasan yang sah berdasarkan hukum atau Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dikarenakan hak penguasaan atau pengelolaan dari pada PTPN VIII telah berakhir sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 7 Sindang Palay berdasarkan SK HGU Nomor 08/KA/1963 PTPN VIII (Persero) di Desa Citepus dan Desa Buniwangi (Sekarang Desa Cimanggu), Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi berakhir haknya tanggal 27 Juli 1980;
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka jelas dan menyakinkan bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk yang diterbitkan Tergugat dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni sebagai berikut:
- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi “*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;*”



- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat 2 yang berbunyi *“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat-syarat:*
- *Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
  - *Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;*
6. Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk yang diterbitkan dalam perkara ini bertentangan Asas-Asas Umum pemerintahan yang baik yaitu:
- a. Asas Kepastian Hukum artinya bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk tidak memperhatikan Pasal 34 huruf (a) dan (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi : *“Hak Guna Usaha hapus karena : huruf (a). Jangka Waktunya berakhir, dan huruf (e). Ditelantarkan”.* Juncto Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi : *“ayat 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;”* Bahwa asas ini menghendaki adanya stabilitas hukum, dalam arti suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara harus mengandung kepastian, kepatutan, keadilan dan



tidak akan dicabut kembali. Bahkan sekalipun keputusan itu mengandung kekurangan;

Bahwa Asas ini mengamanatkan agar setiap penyelenggara Negara harus berdasarkan peraturan perundang-undangan serta keadilan dalam setiap penyelenggaraan Negara dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan, namun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa seharusnya Tergugat tidak menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk, akan tetapi melakukan proses penerbitan sertifikat hak atas tanah *a quo* atas nama Para Penggugat tersebut;

- b. Asas Kesamaan dalam mengambil keputusan artinya bahwa Tergugat sebelum menerbitkan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor : 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk seharusnya memperhatikan keputusan-keputusan yang telah diterbitkan sebelumnya yakni masing-masing Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 402, Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat dengan an. O. Madsoleh, luas 800 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor : 76/1999 tanggal 1 Juli 1999 yang terbit pada tanggal 24 November 1999;. Dan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 419, Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat an. Jujun Junaedi, luas 1.250 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor : 132/1999 tanggal 23 November 1999 yang terbit pada tanggal 4 Februari 2000;

Bahwa asas ini menghendaki badan pemerintahan mengambil tindakan yang sama (dalam arti tidak bertentangan ) atas kasus-kasus yang faktanya sama, sehingga Tergugat tidak seharusnya menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi., Dkk, akan tetapi melakukan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat tersebut;



c. Asas Kecermatan artinya bahwa Tergugat tidak hati-hati dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk tersebut, tidak memperhatikan Pasal 34 huruf (a) dan (e) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi : *"Hak Guna Usaha hapus karena : huruf (a). Jangka Waktunya berakhir, dan huruf (e). Ditelantarkan,"*

d. Serta perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan maladministrasi atau tindakan yang sewenang-wenang dikarenakan Tergugat tanpa melakukan penelitian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap dokumen-dokumen atau syarat-syarat permohonan yang diajukan Para Pemohon;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka secara tegas dan jelas surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan tindakan yang sewenang-wenang, serta merupakan pelanggaran terhadap Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik (*Good Governance*) dan merugikan kepentingan Para Penggugat. Sehingga dan menyakinkan bahwa Surat Keputusan Tergugat tersebut diatas telah terbukti melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi., Dkk;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015



perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pdi.,  
Dkk;

4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan penetapan hak milik yang dimohonkan Para Penggugat tanggal 3 Maret 2015 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

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

Eksepsi dari Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
2. Bahwa gugatan tersebut telah melewati jangka waktu 30 hari dalam *Pemeriksaan Persiapan* sebagaimana diatur Pasal 63 ayat (2) huruf a sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal ini terbukti dari naskah salinan gugatan yang telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 23 Juli 2015 tercantum bahwa Gugatan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 03 Juni 2015, No 66/0/2015/PTUN-BDG, diperbaiki tanggal 23 Juli 2015, dengan demikian Hakim dapat mengambil sikap dengan menyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Bahwa dapat diketahui dengan jelas bahwa sebenarnya para Penggugat dalam mengajukan gugatan Para Penggugat, telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut di atas, berbunyi sebagai berikut:

*"Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak*



*hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;*

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan:

a. *Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;*

b. *Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;*

*Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut;"*

Hal ini terbukti dari adanya pengakuan Para Penggugat yang tidak benar, tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta hukum (karena dalil tersebut harus dibuktikan dalam pemeriksaan sengketa ini selanjutnya) yaitu yang menyatakan dalam dalilnya pada halaman 6 (enam) angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa para Penggugat baru menerima objek gugatan pada tanggal 6 Maret 2015, yang menerima objek gugatan (Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015) tersebut an. Sdr Budi Munawar Khutomi, S.Pd, akan tetapi fakta hukumnya berdasarkan data tertulis yang terdapat di Tergugat objek gugatan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02.100/III/2015 tertanggal 4 Maret 2015 perihal Permohonan Hak Milik An. Sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pd, dkk tanggal 4 Maret 2015, diterima oleh Sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pd pada tanggal 4 Maret 2015, artinya diterima langsung oleh Sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pd., pada hari diterbitkannya objek sengketa yaitu tanggal 4 Maret 2015;

Bahwa penerapan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur antara lain tentang Gugatan Lewat Waktu (daluarsa) dapat memakai pendekatan:

a. *Normatif sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur antara lain tentang Gugatan Lewat Waktu (daluarsa);*

b. *Aturan Yurisprudensi (pendekatan kasuistis) sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 angka V Nomor 3 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, memberikan petunjuk bahwa bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata yang namanya tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan secara kasuistis, sejak saat seseorang atau badan hukum perdata merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam halaman 7 dan halaman 8 huruf (b) yang bersifat individual, karena faktanya Para Penggugat lainnya ikut menggugat sehingga tidak dapat dikatakan bersifat individual, sehingga tidak sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No 51 Tahun 2009 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);  
Hal ini terbukti dari uraian dalil para Penggugat pada halaman 6 angka 5, yang mana oleh para Penggugat didalilkan dalam gugatannya, faktanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 216/32.02.600/III/2014 tanggal 24 Maret 2014 perihal Permintaan Klarifikasi I mengenai belum adanya penyelesaian proses permohonan Hak Atas Tanah Negara Eks HGU PTPN VIII (Persero) di Desa Citepus dan Desa Buniwangi (sekarang Desa Cimanggu), Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi adalah surat *intern* yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat bukan ditujukan kepada para Penggugat sehingga gugatan kabur (*Obscuur Libel*) artinya materil surat tersebut tidak sesuai dengan fakta yang terjadi;
6. Bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;  
Bahwa salah satu Penggugat an. Budi Munawar Khutomi, Spdi menyatakan dalam dalilnya pada halaman 13 angka 11 yaitu telah

Halaman 20 dari 29 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2016

#### 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

menerima kompensasi ganti rugi dari PT. PLN (Persero) yang mengakibatkan adanya suatu perbuatan hukum lain (keperdataan), sehingga selanjutnya PT. PLN (Persero) menjadi pihak Tergugat Intervensi, selain itu untuk menjadi terang/jelas pemeriksaan sengketa ini Tergugat Intervensi lainnya yaitu PT. Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII), Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Menteri Keuangan Republik Indonesia, mengingat lokasi tanah yang hendak dimohon oleh para Penggugat dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;

7. Bahwa perbuatan hukum administratif Tergugat *dalam menerbitkan* Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02.100/III/2015 tertanggal 4 Maret 2015 perihal Permohonan Hak Milik An. Sdr. Budi Munawar Khutomi Spd, dkk tanggal 4 Maret 2015 tersebut adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik dan sebagai Lembaga Pencatat Administrasi Pertanahan di Bidang Pertanahan sebagaimana kewenangan yang dimiliki dan berdasarkan:
  - a. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3);
  - b. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2;
  - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 77, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 35 Jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
  - d. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
  - e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
  - f. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
  - g. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  - h. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Subbagian dan Seksi

Halaman 21 dari 29 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2016



Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan dan Subseksi pada Kantor Pertanahan;

- j. Peraturan Pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/proses Sertifikasi Hak Atas Tanah serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik AAUPB (*Algemene Behoorlijk Bestuur/Principle Of Good Administration*) terutama Asas Kepastian Hukum (*Principle Of Legal Security*), Asas Bertindak Cermat (*Principle Of Carefulness*);

Sehingga Tergugat tidak terbukti melanggar undang-undang dan melaksanakan tugasnya dengan cermat serta teliti oleh karenanya pula tidak terbukti Melanggar Ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (2), tersebut Jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Hal ini terbukti karena pada gugatan para Penggugat tidak terdapat adanya dalil atau fakta hukum yang dapat memperlihatkan unsur-unsur administrasi yang tidak sesuai tata cara dan prosedur dari Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02.100/III/2015 tertanggal 4 Maret 2015 perihal Permohonan Hak Milik An. Sdr. Budi Munawar Khutomi, S.Pd, dkk tanggal 4 Maret 2015 tersebut, melainkan seharusnya tergugat telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) dengan menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi tanggal 4 Maret 2015 Nomor 213/32.02-100/III/2015 perihal Permohonan Hak Milik an. Budi Munawar Khutomi, S.Pd, dkk.;

Dengan demikian sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi dari Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dan menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali apabila Tergugat II Intervensi akui secara tegas dan nyata dalam surat jawaban ini;

**Perihal Para Penggugat Yang Tidak Memiliki *Legal Standing*/Kepentingan Hukum;**

2. Bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat 2 sampai dengan Penggugat 22 tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan termaksud karena keterkaitan yuridis antara Penggugat 2 sampai dengan



Penggugat 22 terhadap Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/2015 tertanggal 4 Maret 2015 (Objek Gugatan), karena telah jelas surat termaksud hanya ditujukan terhadap Penggugat 1, sehingga perlu dipertanyakan keberadaan serta kapasitas para Penggugat atas gugatan *a quo*. Atas hal tersebut sudah selayaknya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memiliki keterkaitan antara para Penggugat dengan Objek Gugatan (*legal standing*);

### **Perihal Gugatan Para Penggugat Yang Prematur;**

3. Bahwa gugatan termaksud adalah gugatan yang prematur karena objek gugatan yang digugat oleh para Penggugat bukan suatu keputusan Tata Usaha yang bersifat Penolakan (negatif) maupun Keputusan Tata usaha Negara yang bersifat menerima (Positif) akan tetapi surat yang berisikan suatu pertimbangan dengan syarat bukan berarti ditolak, sehingga dapat dikatakan terlalu dini (*Premature*) apabila para Penggugat mengajukan *a quo* sebelum syarat dalam surat tersebut belum dan/atau tidak dijalankan oleh para Penggugat. Atas hal tersebut sudah selayaknya dan sepantasnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

### **Perihal Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;**

4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat seharusnya melibatkan atau mengikutsertakan Pemerintah Kabupaten Sukabumi, hal tersebut sangatlah beralasan mengingat atas objek tanah yang dimohonkan oleh Para Penggugat sesungguhnya merupakan objek kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Sukabumi sebagaimana tertuang dalam Nota Kesepahaman Nomor NK/DIII/362/IV/2004 atau 5934/PJ.04-HUK/2004 tertanggal 30 April 2004 tentang Kerjasama Penggunaan Lahan HGU Afdeling Tenjoresmi PT. Perkebunan Nusantara VIII (PERSERO) Kecamatan Pelabuhan Ratu Kabupaten Sukabumi untuk digunakan Pembangunan Sarana dan Prasarana Pariwisata serta fasilitas lainnya di Tenjoresmi (selanjutnya disebut Perjanjian Pemkab) Jo. Berita Acara Serah Terima Sebagian Areal Perkebunan Pasirbadak, Afdeling Tenjoresmi PT. Perkebunan Nusantara VIII (Persero) Nomor BA/D.III/361/IV/2004 dan Nomor 590/555.A-Tapem tanggal 30 April 2004. Terhadap hal tersebut sesungguhnya Para Penggugat mengetahui adanya kerjasama tersebut dan oleh karenanya sudah sepantasnya Para Penggugat mengikut sertakan Pemkab Sukabumi sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Atas hal tersebut sudah sepantasnya dan selayaknya



gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

### **Perihal Tenggang Waktu Gugatan Yang Sudah Lampau;**

5. Bahwa gugatan yang diajukan para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal tersebut beralasan mengingat surat Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02100/2015 terbit 4 Maret 2015 apabila dihitung sesuai Peraturan Perundang-Undangan dengan jangka waktu 90 hari, maka waktu lampau jatuh pada tanggal 2 Juni 2015 sehingga terbukti dengan didaftarkannya gugatan pada tanagal 3 Juni 2015 maka Gugatan *a quo* telah lampau waktu;

### **Perihal Gugatan Yang Tidak Jelas Dan Kabur (*Obscuur Libel*);**

6. Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dalam *Posita (Fundamentum Petendi)* tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas (*Rechtground*) akan tetapi dalam gugatan Para Penggugat hanya menjelaskan mengenai kronologis yang terjadi tanpa didasarkan pada suatu dasar hukum yang mendasari kronologis tersebut, sehingga gugatan tersebut tidak memenuhi asas kejelasan dan ketegasan (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv. dan oleh karenanya harus dikategorikan sebagai suatu gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 66/G/2015/PTUN-BDG Tanggal 27 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 213/32.02-100/III/2015 tanggal 4 Maret 2015 Perihal Permohonan Hak Milik an. sdr. Budi Munawar Khutomi, Spdi., Dkk;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan penetapan hak milik yang dimohonkan Para Penggugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 32/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 13 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 11 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 66/G/2015/PTUN-BDG. Jo. Nomor 32/B/2016/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 27 Mei 2016;

Bahwa setelah itu oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 31 Mei 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 8 Juni 2016 dan 10 Juni 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I *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 permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dapat diterima;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 Mei 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Mei 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 66/G/2015/PTUN-BDG. Jo. Nomor 32/B/2016/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut tidak diikuti dengan Memori Kasasi sebagaimana Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan Memori Kasasi Nomor 66/G/2016/PTUN-BDG tanggal 4 Agustus 2016;



Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi II ternyata tidak mengajukan Memori Kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 47 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## ALASAN KASASI

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

**Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding merasa keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, terutama dalam Pertimbangan Hukum, sebagaimana diuraikan pada halaman 14 paragraf 1 yaitu** tentang Eks sertipikat HGU Nomor 7 atas nama PT. Perkebunan Nusantara (Persero) VIII yang telah berakhir pada tanggal 27 Juli 1980 dan telah menjadi tanah negara, yaitu telah kembali berada dalam penguasaan negara berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, bahwa Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding tidak mengesampingkan terhadap pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, masih ada yang harus dipertimbangkan hukum lainnya yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 23 yang berbunyi:

- (1) Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (2) huruf (f) berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penguasaan Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa:
  - a. Sertipikat atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
  - b. Surat sewa menyewa tanah;
  - c. Surat keputusan penerima objek tanah landreform;
  - d. Surat ijin garapan/membuka tanah; atau
  - e. Surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.



**Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding merasa keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, terutama dalam Pertimbangan Hukum, sebagaimana diuraikan pada halaman 14 paragraf 2** yaitu disebutkan bahwa tanah *a quo* merupakan harta kekayaan PT. Perkebunan Nusantara VIII dan digolongkan sebagai aset negara sehingga dicatat sebagai aset Negara (BMN) pada Kementerian Keuangan maupun Kementerian BUMN yang disebutkan (vide Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara), dalam suatu putusan pengadilan apalagi pengadilan tinggi, tidak ada istilah salah ketik atau redaksional, karena bahasa dan istilah yang tercantum dalam suatu putusan memiliki makna hukum yang jelas dan tidak diperlukan adanya penafsiran dalam putusan tersebut.

Dengan demikian Majelis *a quo* sudah lalai dan salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya, karena berdasarkan informasi yang kami ketahui bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 adalah tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial, sedangkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 adalah tentang Perbendaharaan Negara.

**Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding merasa keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, terutama dalam Pertimbangan Hukum, sebagaimana diuraikan pada halaman 18 paragraf 3,** Bahwa tindakan Tergugat/Pembanding menerbitkan objek sengketa yang menyatakan belum dapat menerima permohonan hak dari Penggugat/Terbanding dengan alasan Para Penggugat/Terbanding harus melengkapi berkas permohonan berupa:

1. SHGU atas nama PT. Perkebunan Nusantara (Persero) VIII;
2. Surat Pelepasan hak dari pemegang HGU; dan
3. Ijin pelepasan aset HGU dari Kemeterian Keuangan dan Kementerian BUMN.

Pemohon Kasasi kurang sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, karena berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal (32) dijelaskan bahwa dalam hal tanah objek sengketa dan Konflik merupakan aset Barang Milik Negara/Daerah dan/aset Badan Usaha Milik Negara/Daerah, maka pelaksanaan pembatalan hak atas tanah/Pemberian hak atas tanah dilakukan setelah adanya penghapusan aset/aktiva tetap dari instansi yang bersangkutan.



### PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menguatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat terbukti tidak memperhatikan ketentuan Pasal 34 huruf a Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 17 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, sehingga menimbulkan cacat yuridis dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- Bahwa di samping 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 Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI**, tersebut harus ditolak;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI**, tersebut;

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: **PT. PERKEBUNAN NUSANTARA VIII** tersebut tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II 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 22 November 2016 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. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., 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. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

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 29 dari 29 halaman. Putusan Nomor 398 K/TUN/2016

#### 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)