



PUTUSAN

Nomor 559 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON, tempat kedudukan di Jalan Nuri Blok E, Nomor 21, Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, Provinsi Banten;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. PRAYITNO, S.H., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara;
 2. TUHU ENDARTO, A.Ptnh., M.M., Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan;
 3. EDY DWI DARYONO, S.E., Kepala Sub Seksi Perkara;
 4. KADI MULYONO, A.Ptnh., M.M., Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik;
 5. ANTONIUS G. SUSANTO, S.Sit., Kepala Sub Seksi Survei dan Pengukuran;
 6. AZWAN, Staf Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan;
- Semuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Jalan Nuri Blok E, Nomor 21, Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, Provinsi Banten, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Cilegon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 185/SK.36-72/VIII/2013, tanggal 16 Agustus 2013;

II. MARYADI HUMAEDI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Lingkungan Tegal Wangi Rejane, RT/RW. 002/002, Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini memberi kuasa kepada: H. SYAFRUDIN MAKMUR, S.H.,M.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Syafrudin Makmur, S.H.,M.H. & Rekan, berkantor di Jalan Karyawan, Nomor 8, Kedaung, Pamulang, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 140/06/SKK/ADSM-MH/SRG/2601/185/IX/2013 tanggal 24 September 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada: AGUS SUJENI, S.HI., Asisten Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Syafrudin Makmur, S.H.,M.H. & Rekan, berkantor di Jalan Karyawan, Nomor 8, Kedaung, Pamulang, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 03/SKS/ADSM-AS/PTUN.SRG/XI/2014 tanggal 10 November 2014;

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

melawan:

PT. AMOCO MITSUI PTA INDONESIA (PT. AMI), tempat kedudukan di Gedung Summitmas I, 20/F, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 61-62, Jakarta Selatan 12190, dalam hal ini diwakili oleh: DR. FRANK CHARLES ROBERTSON, Presiden Direktur, berkantor di Summitmas I, Lantai 20, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 61-62, Jakarta Selatan 12190;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. OBJEK GUGATAN;

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 16.619 m² dengan Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01450, atas nama Maryadi Humaedi (selanjutnya disebut "SHM No.1673");
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 m² dengan Surat Ukur Nomor 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi (selanjutnya disebut "SHM No.1672");



SHM Nomor 1673 dan SHM Nomor 1672 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ("Keputusan TUN") yaitu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini adalah Terugat) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, selanjutnya dalam gugatan ini disebut dengan "UU PTUN", selanjutnya SHM Nomor 1673 disebut "Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 Objek Gugatan", dan SHM Nomor 1672 selanjutnya disebut "Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1672 Objek Gugatan", sedangkan secara bersama-sama selanjutnya kedua Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dalam gugatan ini disebut "Keputusan TUN No.1673 dan No.1672 Objek Gugatan";

II. DASAR HUKUM DAN TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

2. Dasar Penggugat mengajukan gugatan ini adalah Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

"Orang 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 disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

3. Alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan ini:

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan/atau;
- b. Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik; Pasal 53 ayat (2), dikutip sebagai berikut:

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik";

Gugatan telah diajukan dalam kurun waktu yang ditentukan Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Gugatan ini telah diajukan dalam kurun waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* Rumawi V Tenggang Waktu (Pasal 55) Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara, ("SEMA No.2/1991"), dengan fakta dan bukti-bukti sebagai berikut (Lampiran 1):

4.1. Posisi Penggugat adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan, karenanya jangka waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dihitung sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut (vide huruf c, Romawi V SEMA No.2/1991);

4.2. Pada tanggal 16 Mei 2013, Penggugat menerima Surat Tergugat Nomor 133/600-36.72/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 yang ditujukan kepada Penggugat Perihal Permohonan Memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah/"SKPT" (selanjutnya disebut "Surat Tergugat No. 133");

Surat Tergugat Nomor 133 tersebut merupakan tanggapan Tergugat atas surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat Nomor 124/AMI-HRD/EXT/MEI/13 tanggal 6 Mei 2013 perihal Permohonan Memperoleh SKPT ("Surat Penggugat No.124");

4.3. Pada butir 2 halaman pertama Surat Tergugat Nomor 133, berbunyi sebagai berikut:

"Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diduga *overlap*/tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum, terbit tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 m² atas nama Maryadi Humaedi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum, terbit tanggal 22 Oktober 2007, seluas 8.186 m² atas nama Maryadi Humaedi";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tanggal 16 Mei 2013 itulah untuk pertama kalinya Penggugat memperoleh informasi tentang terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan. Tetapi pada saat itu Penggugat belum merasa dirugikan oleh penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut, karena Tergugat baru "menduga" bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut *overlap*/tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Desa Rawa Arum diterbitkan tanggal 16 Mei 1995 atas nama Penggugat ("Sertifikat HGB No.15/1995");

4.4. Selanjutnya, Penggugat menerima surat Tergugat Nomor 300/002-36.72/VI/2013 tertanggal 24 Juni 2013 perihal Undangan, di mana Tergugat mengundang dan mengharapkan kehadiran Penggugat dalam pertemuan di ruang pertemuan kantor Tergugat pada tanggal 2 Juli 2013 dengan acara "Penjelasan serta pembahasan permohonan pengukuran ulang terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Rawa Arum atas nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat), yang tidak dapat dilaksanakan dikarenakan adanya keberatan dari pihak lain" (selanjutnya disebut "Surat Tergugat No.300");

4.5. Tanggal 2 Juli 2013, atas undangan Tergugat tersebut, Penggugat menghadiri pertemuan dengan Tergugat yang berlangsung di ruang pertemuan kantor Tergugat yang dihadiri oleh 10 (sepuluh) orang terdiri dari 4 (empat) orang Staf Tergugat yaitu: (1) Zainuddin (HTPT Kasubsi I), (2). E. Dwi Daryono (Kasubsi Perkara), (3) Tuhu Endarto (Kasi SPP) dan (4) Azwan (Staf SPP) dan 6 (enam) orang dari pihak Penggugat yaitu: (5) Prabowo Tjipto Rahardjo selaku *Corporate Administration General Manager* Penggugat, (6) Alfinus sebagai *Compliance Manager* Penggugat, (7) Ahmad Djosan dan (8) Ade Bungsu Setiarini dari Kantor Soemadipradja & Taher selaku konsultan Penggugat, serta (9) Sofia Rachmawati, S.H. M.Kn. dan (10) Hery Buwono dari Kantor Notaris Sofia Rachmawati, S.H.,M.Kn., selaku kuasa Penggugat yang mengurus pengukuran ulang/pengembalian batas bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat; Ternyata penjelasan dan materi pembahasan/diskusi yang disampaikan oleh Tim Tergugat

Halaman 5 dari 51 halaman. Putusan Nomor 559 K/TUN/2014

Disclaimer

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



selama dan sepanjang pertemuan tersebut didominasi secara khusus mengenai terjadinya overlap/tumpang tindih Sertipikat hak atas tanah, yaitu; antara Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang baru diterbitkan tahun 2007 *overlap/tumpang tindih* dengan bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat. Dalam pertemuan tersebut sekaligus telah dilakukan pembahasan awal atas usulan-usulan Tim Tergugat tentang cara menyelesaikan masalah *overlap/tumpang tindih* tersebut, di mana Tergugat menawarkan untuk melakukan Penelitian Lapangan dan Mediasi;

- 4.6. Dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 tersebut Tim Tergugat secara sangat jelas menggambarkan/memvisualisasikan foto satelit di papan tulis putih yang ada di ruang pertemuan kantor Tergugat menggunakan proyektor yang memvisualisasikan lokasi *overlap/tumpang tindih* Sertipikat dimaksud butir 4.4. di atas. Pada visualisasi foto satelit tersebut Tim Tergugat dengan sangat jelas telah memaparkan dan menunjukkan kepada Penggugat bahwa posisi bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat ditandai dengan garis berwarna hijau, sedangkan bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan ditandai dengan garis berwarna merah, di mana bidang tanah garis berwarna merah tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang saling berbatasan, dan ternyata ke-dua bidang tanah tersebut telah menindih dan masuk hampir keseluruhannya di dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;
- 4.7. Pada tanggal 2 Juli 2013 tersebutlah Penggugat baru benar-benar mengetahui bahwa Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut oleh Tergugat bukan lagi diduga *overlap/tumpang tindih*, tetapi benar-benar sudah *overlap/tumpang tindih* karena berdasarkan visualisasi foto satelit tersebut di atas, maka hampir keseluruhan bagian dari 2 (dua) bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut telah menindih dan berada di dalam bagian paling ujung sebelah Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;



Berdasarkan fakta dan bukti-bukti tersebut di atas, maka secara hukum vide Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* SEMA Nomor 2/1991 *juncto* Lampiran 1, Penggugat benar-benar merasa dirugikan dan mengetahui penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang *overlap/tumpang tindih* dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tersebut baru pada tanggal 2 Juli 2013 tersebut;

Uraian lebih lanjut tentang *overlap/tumpang tindih* sertifikat hak atas tanah tersebut di atas, selanjutnya Penggugat sampaikan pada bagian Rumawi V di bawah nanti;

5. Dengan demikian, sesuai fakta dan bukti-bukti yang diuraikan di atas, terbukti bahwa gugatan ini telah diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara *juncto* SEMA Nomor 2/1991 vide Lampiran 1, baik jika dihitung sejak Penggugat menerima Surat Tergugat Nomor 133 yaitu sejak tanggal 16 Mei 2013, apalagi jika dihitung sejak tanggal 2 Juli 2013 yaitu saat Penggugat benar-benar baru mengetahui dan merasa dirugikan oleh penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut. Bahkan, seandainyaapun dihitung sejak tanggal penerbitan Surat Tergugat Nomor 133 tersebut yaitu tertanggal 13 Mei 2013, maka pengajuan gugatan ini tetap masih berada dalam jangka waktu pengajuan gugatan dimaksud ketentuan di atas;

III. TENTANG PENGGUGAT;

6. Penggugat adalah badan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia dalam rangka Penanam Modal Asing (PMA), bergerak di bidang usaha Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) dan pemasaran hasil industri tersebut, sesuai dengan fakta dan dokumen-dokumen pendirian perusahaan PMA sebagai berikut:

- 6.1. Surat Pemberitahuan tentang Persetujuan Presiden Nomor 233/1/PMA/1994 Nomor Proyek 3511-02-6270 disampaikan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Pasar Modal (BKPM) tanggal 8 Agustus 1994 tentang Persetujuan Penanaman Modal Asing (PMA) bidang usaha Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) dalam rangka Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 *juncto* Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.2. Akta Pendirian Perusahaan PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia (Penggugat) Nomor 20 tanggal 7 November 1994, termuat dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") Nomor 42 tanggal 26 Mei 1995 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia ("TBNRI") Nomor 4321, Perubahannya telah pula termuat dalam BNRI Nomor 30 tanggal 14 April 1998 dan TBNRI Nomor 2057. Keseluruhan dokumen pendirian Penggugat tersebut sudah termaktub dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Penggugat dalam rangka penyesuaian atas Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, termuat dalam BNRI Nomor 94 tanggal 21 November 2008 dan TBNRI Nomor 24684, dan perubahan terakhir Anggaran Dasar Penggugat dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Penggugat Nomor 48 tanggal 12 Juni 2012 dibuat dihadapan Aryanti Artisari, S.H.,M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan tentang Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Penggugat, perubahan mana telah diberitahukan sesuai peraturan yang berlaku, pemberitahuan mana telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor AHU-AH.01.10-23940 tanggal 2 Juli 2012 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Penggugat;
- 6.3. Izin Lokasi: Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 460-39-SK-1995 tanggal 31 Maret 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) seluas 400.000 m² terletak di Desa Rawa Arum, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Serang ("Izin Lokasi");
- 6.4. Surat Menteri Perindustrian Republik Indonesia kepada Penggugat Nomor 1100/M/9/1995 tanggal 12 September 1995 Perihal Persetujuan ANDL, RKL & RPL PT. AMOCO MITSUI PTA INDONESIA (Penggugat);
- 6.5. Surat Keterangan Terdaftar Nomor PEM-511/WPJ.07/KP. 0203/2004 dari Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus Kantor Pelayanan Pajak Penanaman Modal Asing Satu Tertanggal 30 Desember 2004;

Halaman 8 dari 51 halaman. Putusan Nomor 559 K/TUN/2014

Disclaimer

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



- 6.6. Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP), diterbitkan oleh Pemerintah Kota Cilegon Nomor TDP 300412400458 tanggal 13 Januari 2012 berlaku sampai dengan tanggal 13 Januari 2017;
- 6.7. Surat Persetujuan Perluasan Penanaman Modal Asing Kepala BKPM Nomor 86/1/IU/II/PMA/Industri/2012 Tanggal 27 April 2012;
- 6.8. Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) diterbitkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor TDP 09.03.1.20.24074 tanggal 25 Oktober 2012 berlaku sampai dengan tanggal 27 Desember 2017;
- 6.9. Surat Keterangan Domisili Perusahaan diterbitkan oleh Pemerintah Kota Cilegon Nomor 503/87/PM/2012 tanggal 20 Desember 2012;
- 6.10. Surat Keterangan Domisili Perusahaan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 1054/1.824/V/12013 tanggal 10 Mei 2013;
- 6.11. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor 01.070.909.5-052.000;
- IV. PENGUGAT SATU-SATUNYA PEMILIK SAH BIDANG TANAH SERTIFIKAT HGB NOMOR 15/1995 YANG TELAH MEMILIKINYA SECARA SAH JAUH SEBELUM TERBITNYA KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 1673 DAN NOMOR 1672 OBJEK GUGATAN;
7. Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah bidang tanah yang luas keseluruhannya lebih kurang 363.950 m², terletak di Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol (dahulu Kecamatan Pulo Merak), Kota Cilegon, Provinsi Banten, setempat dikenal dengan Komplek PT. Petrokimia Nusantara Interindo ("PT. PENI") yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan Petrokimia Nusantara ("PT. Titan") dan sekarang berubah nama lagi menjadi PT. Lotte Chemical Titan Nusantara ("PT. Lotte"), yaitu:

- 7.1 Luas A lebih kurang 18.600 m², lokasi mana dikenal dengan tempat pengambilan air laut (*Sea Water Intake*), dengan batas-batas asal sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan bidang tanah milik PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte);
 - Sebelah Barat berbatasan dengan pantai (laut Selat Sunda) dan bidang tanah milik PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte);



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan kompleks PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte);

7.2 Luas B lebih kurang 345.350 m², dengan batas-batas asal sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Komplek PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte), dan Saluran Irigasi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT. Krakatau Steel/"PT. KS" dan bidang tanah milik PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte), dan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan bidang tanah milik PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte), parit, dan pantai (laut Selat Sunda);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte);

7.3 Hak kepemilikan Penggugat atas bidang tanah tersebut di atas telah diperoleh Penggugat jauh sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan;

Penggugat telah memiliki bidang tanah tersebut dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 sejak tanggal 16 Mei 1995 secara sah berdasarkan prosedur perolehan hak atas tanah untuk kepentingan Perusahaan Penanaman Modal Asing sebagai mana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan Tergugat baru menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut tanggal 22 Oktober 2007;

Bahkan bidang tanah tersebut telah bersertifikat secara sah atas nama PT. PENI (yang kemudian berubah nama menjadi PT. Titan dan sekarang bernama PT. Lotte), sebelum hak kepemilikannya beralih menjadi milik Penggugat;

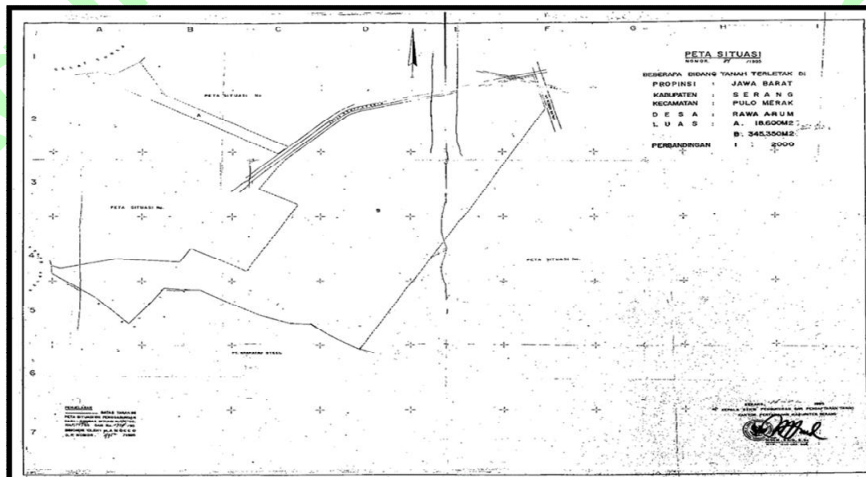
7.4 Adapun Gambar Situasi/Peta Situasi bidang tanah Sertipikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tersebut sesuai dengan Surat Ukur/Gambar Situasi asal tanggal 16 Mei 1995 Nomor 2736 *juncto* Peta Situasi Nomor 84/1995 tercantum dalam dan menjadi satu



kesatuan tidak terpisahkan dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, adalah sebagai mana tercantum di bawah ini:

Gambar 1:

Gambar Situasi/Peta Situasi Nomor 84/1995 Surat Ukur Nomor 2736 Sertifikat HGB Nomor 15/1995;



Gambar Situasi/Peta Situasi bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tercantum di atas terlihat seperti mirip dengan pulau "Papua", di mana bagian paling barat dari bidang tanah tersebut terlihat seperti daerah "kepala burung" Papua. Sesuai yang telah digambarkan dan dijelaskan oleh Tim Tergugat dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 tersebut di atas, pada bagian yang terlihat seperti kepala burung dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat itulah yang telah *overlap/tumpang tindih* dengan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan;

Uraian lebih lanjut tentang *overlap/tumpang tindih* tersebut akan Penggugat sampaikan pada bagian Rumawi V di bawah;

8. Kedudukan hukum Penggugat sebagai satu-satunya pemilik sah bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 tersebut di atas adalah berdasarkan Data Yuridis dan Data Fisik, pada pokoknya sebagai berikut:
 - 8.1. Izin Lokasi;
 - 8.2. Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 15 Desa Rawa Arum (sekarang Kelurahan Rawa Arum), Kecamatan Pulo Merak (sekarang Kecamatan Grogol), Kabupaten Serang (sekarang Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilegon), Provinsi Jawa Barat (sekarang Provinsi Banten) yang dalam gugatan ini disebut "Sertifikat HGB Nomor 15/1995";

- 8.3. Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 16 Mei 1995 Nomor 2736 seluas 363.950 m² yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995;
- 8.4. Peta Situasi Nomor 48/1995 tanggal 16 Mei 1995 yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Surat Ukur Nomor 2736/1995 Sertifikat HGB Nomor 15/1995;
- 8.5. Surat Keputusan Kepala Dinas Perijinan Bangunan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang Nomor 647/SK.1.053/SIMB/PB/1997 tanggal 24 Juli 1997 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bidang Usaha Industri *Purified Terephthalic Acid* (PTA) Lokasi Desa Rawa Arum, Kecamatan Pulo Merak, Kabupaten Daerah Tingkat II Serang Bagi Saudara Yoshiro Yokota Yang Bertindak Untuk dan Atas Nama PT Amoco Mitsui PTA Indonesia;
- 8.6. Keputusan Walikota Cilegon Nomor 647/SK.2046/SIMBD/DTK/2007 tanggal 12 November 2007 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bidang Usaha Industri Kimia Lokasi Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon Untuk dan Atas Nama PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia;
- 8.7. Tanda Bukti setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hingga saat ini;
9. Sampai saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, kedudukan Penggugat selaku satu-satunya pemilik sah tanah tersebut di atas tetap melekat seutuhnya pada Penggugat seperti sejak awal kepemilikan Penggugat tersebut, karena hingga saat ini:
 - 9.1. Penggugat tidak pernah sekalipun mengalihkan hak kepemilikan tanah tersebut kepada siapapun dan dalam bentuk apapun, termasuk tidak pernah menjual, memindahkan atau dengan cara apapun mengalihkan hak-hak atas tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 tersebut;
 - 9.2. Hak Kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut tidak pernah dicabut dan/atau dibatalkan oleh Tergugat dan/atau Badan/Pejabat berwenang manapun dan/atau pengadilan manapun di Indonesia;
 - 9.3. Penggugat juga tidak pernah mendapatkan arahan, nasihat, teguran, peringatan dan/atau bentuk-bentuk peneguran lainnya atas

Halaman 12 dari 51 halaman. Putusan Nomor 559 K/TUN/2014

Disclaimer

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



penguasaan dan pemeliharaan tanah milik Penggugat tersebut dari Tergugat dan/atau Badan/Pejabat berwenang manapun;

9.4 Tidak ada dan tidak pernah ada bukti apapun yang menunjukkan bahwa tanah Penggugat tersebut pernah diproses, diusulkan, dinyatakan dan/atau diputuskan/ditetapkan sebagai tanah terlantar sesuai ketentuan hukum yang berlaku, baik oleh Tergugat sendiri, Badan/Lembaga/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang lainnya, maupun oleh pengadilan manapun;

10. Penggugat juga telah melakukan seluruh kewajiban hukumnya selaku pemilik tanah yang beritikad baik terhadap bidang tanahnya, pada pokoknya adalah:

10.1 Penggugat telah memperoleh persetujuan penanaman modal asing dari BKPM;

10.2 Penggugat telah mendirikan badan hukum (PT. PMA) sesuai hukum yang berlaku;

10.3 Penggugat telah memiliki Izin Lokasi dan memenuhi seluruh persyaratan dalam Izin Lokasi tersebut;

10.4 Penggugat telah mengikuti seluruh prosedur perolehan hak atas tanah untuk kepentingan perusahaan penanaman Modal Asing, sehingga memperoleh Sertifikat HGB Nomor 15/1995 secara sah;

10.5 Penggugat juga telah memiliki dokumen AMDAL yang telah memperoleh persetujuan otoritas pemerintah berwenang dan mengikuti serta melaksanakan AMDAL tersebut dengan baik;

10.6 Penggugat juga telah memiliki IMB dan melaksanakan ketentuan IMB tersebut dalam pembangunan fisik kegiatan usaha Penggugat;

10.7 Penggugat juga telah membayar PBB dan kewajiban pajak dan/atau kewajiban kepada Negara lainnya yang sah;

10.8 Telah menguasai secara fisik tanah tersebut setidaknya-tidaknya selama lebih kurang 18 tahun secara terus menerus tanpa terputus dan tanpa gangguan, halangan dari pihak manapun, setidaknya-tidaknya dimulai sejak tahun 1995;

10.9 Telah menggunakan dan memanfaatkan serta memelihara tanah tersebut untuk kepentingan usaha Penggugat sesuai peruntukannya baik berdasarkan Izin Lokasi maupun berdasarkan Persetujuan Penanaman Modal Penggugat, termasuk tetapi tidak terbatas pada pendirian pabrik PTA, fasilitas



kantor Penggugat, jalan, saluran-saluran air dan saluran-saluran pembuangan air (*drainase*);

- 10.10 Selain digunakan sebagai bangunan Pabrik PTA dan segala fasilitas pendukungnya, bidang tanah Penggugat tersebut juga dipergunakan sebagai sarana pembuangan air hujan yang berasal dari bidang tanah milik Penggugat tersebut yang dipergunakan untuk lokasi Pabrik PTA dan fasilitas pendukungnya. Saluran pembuangan air hujan tersebut dibangun secara khusus oleh Penggugat di atas bidang tanah milik Penggugat yang juga melewati bagian barat (daerah kepala burung) bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tersebut sampai ke laut. Tujuan pembangunan saluran pembuangan air hujan di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut adalah agar seluruh wilayah usaha Penggugat tidak banjir ketika musim hujan, dan curahan air hujan dari bidang tanah milik Penggugat juga tidak mengalir ke wilayah pemukiman penduduk di sekitar Pabrik PTA Penggugat;
- 10.11. Wilayah Barat (Daerah Kepala Burung) bidang tanah Penggugat tersebut (termasuk yang sekarang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan oleh Tergugat), selama ini juga digunakan sebagai lahan cadangan untuk perluasan Pabrik PTA Penggugat. Penggugat telah mengajukan permohonan perluasan pabrik tersebut dan telah memperoleh persetujuan dari Kepala BKPM tertanggal 27 April 2012;
- 10.12. Sebagian wilayah Barat (Daerah Kepala Burung) bidang tanah milik Penggugat tersebut selama ini juga Penggugat fungsikan sebagai daerah resapan air, dan lahan terbuka hijau (*open space*) guna memenuhi kewajiban Penggugat dalam Izin Lokasi Penggugat;
- 10.13. Selaku pemilik yang sah, Penggugat juga telah melakukan pengurugan/penimbunan atas bagian tanah yang lebih rendah termasuk di bagian Barat (Daerah Kepala Burung) bidang tanah milik Penggugat tersebut pada saat pematangan tanah untuk proyek pada tahun 1995-1996;
- 10.14. Untuk melindungi dan menegaskan kepemilikan dan penguasaan fisik Penggugat atas bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995,



Penggugat juga telah memasang tanda-tanda batas (termasuk tanda batas asal yang ditetapkan dan dipasang sendiri oleh Tergugat) sebagaimana ditegaskan dalam Sertifikat HGB Nomor 15/1995, dan juga telah memasang pagar keliling, serta papan pengumuman tentang kepemilikan dan larangan masuk tanpa izin bagi pihak lain;

10.15. Penggugat juga senantiasa menegur dan mengingatkan secara lisan pihak ketiga lain yang kedatangan masuk dan/atau melakukan kegiatan fisik di atas bidang tanah milik Penggugat tersebut, khususnya yang berlokasi di bagian paling Barat (Daerah Kepala Burung) bidang tanah Penggugat tersebut;

V. TERGUGAT TELAH MENERBITKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA NOMOR 1673 DAN NOMOR 1672 OBJEK GUGATAN YANG MERUGIKAN HAK DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT KARENA OVERLAP/TUMPANG TINDIH DENGAN BIDANG TANAH MILIK PENGGUGAT;

11. Meskipun Penggugat telah melaksanakan seluruh kewajiban hukum sebagaimana fakta di atas, berdasarkan pertemuan Penggugat dengan Tim Tergugat tanggal 2 Juli 2013 *juncto* Surat Tergugat Nomor 133, Penggugat harus mengalami bahwa ternyata Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang menindih atau *overlap*/tumpang tindih baik sebagian maupun keseluruhannya dengan bagian Barat (daerah yang terlihat seperti kepala burung) dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tersebut; Fakta-fakta yang membuktikan bahwa Tergugat terbukti telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut, pada pokoknya sebagai berikut:

11.1 Butir 2 Surat Tergugat Nomor 133 Tergugat secara tegas menyatakan telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan masing-masing tanggal 22 Oktober 2007;

11.2 Pada tanggal 2 Juli 2013, Tim Tergugat dengan sangat jelas telah memaparkan dan menjelaskan kepada Penggugat dalam pertemuan di kantor Tergugat, bahwa hampir keseluruhan dari 2 (dua) bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang diterbitkan Tergugat tahun



2007 tersebut ternyata telah menindih dan masuk ke dalam bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, yaitu pada bagian ujung paling barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat (area yang terlihat seperti kepala burung);

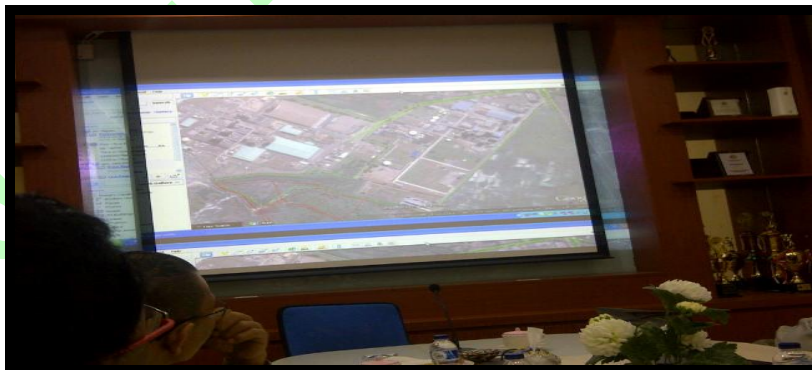
11.3 Meskipun secara formal Tim Tergugat “tidak berani” menegaskan bahwa telah terjadi *overlap*/tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, antara Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dengan bagian ujung paling barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, tetapi Tim Tergugat secara lisan telah memberikan penjelasan dan penggambaran yang sangat kasat mata tentang telah terjadinya *overlap*/tumpang tindih sertifikat tersebut. Penjelasan dan pemaparan adanya *overlap*/tumpang tindih tersebut telah digambarkan dengan sangat jelas oleh Tim Tergugat dengan cara memvisualisasikan foto satelit dengan proyektor ke papan tulis putih di ruangan pertemuan kantor Tergugat. Dalam visualisasi tersebut tergambar dan terlihat dengan sangat jelas keseluruhan bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat yang diberi tanda dengan garis berwarna hijau oleh Tim Tergugat, sedangkan 2 (dua) bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang saling berbatasan juga tergambar dan terlihat dengan sangat jelas yang diberi tanda garis berwarna merah oleh Tim Tergugat di mana kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut telah menindih dan berada di dalam bagian paling ujung sebelah barat bidang Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;

11.4 Untuk lebih jelasnya, di bawah ini perkenankan Penggugat mencantumkan foto dari visualisasi Tim Tergugat dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 yang menggambarkan terjadinya *overlap*/tumpang tindih 2 (dua) bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan diberi tanda garis berwarna merah dengan bagian paling ujung sebelah Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat yang diberi tanda garis warna hijau:



Gambar 2 :

Foto dari visualisasi Tim Tergugat dalam pertemuan 2 Juli 2013;

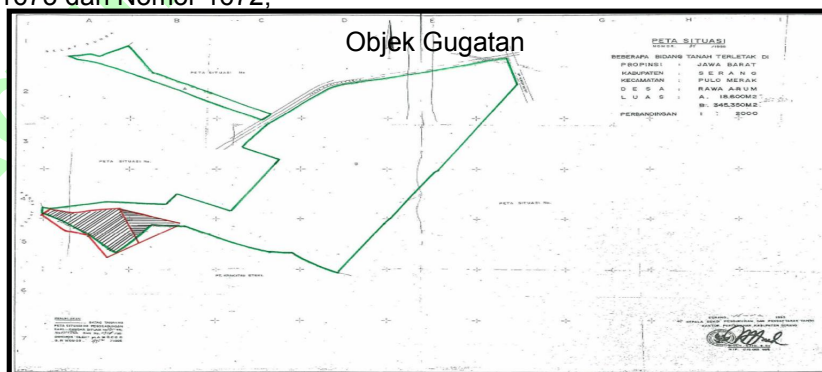


Lokasi *overlap*/tumpang tindih

12. Berdasarkan fakta tersebut di atas, termasuk penjelasan, pembahasan dan penggambaran/visualisasi foto satelit oleh Tim Tergugat dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013 *juncto* Surat BPN Nomor 133, maka lokasi *overlap*/tumpang tindih antara bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dengan bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tersebut adalah sebagaimana digambarkan di bawah ini:

Gambar 3:

Lokasi *overlap*/tumpang tindih Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672;



13. Penjelasan gambar mengenai lokasi *overlap*/tumpang tindih antara 2 (dua) bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dengan bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat yang tercantum di atas, pada pokoknya sebagai berikut:



- 13.1 Seluruh bagian bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat pada Gambar 3 di atas Penggugat tandai dengan garis berwarna hijau;
- 13.2 Kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan adalah 2 (dua) bidang tanah yang sebenarnya merupakan satu hamparan/bidang tanah karena batas barat/sisi barat dari bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 langsung menjadi batas timur/ sisi timur dari bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1672, yang pada Gambar 3 di atas Penggugat beri tanda dengan garis berwarna merah;
- 13.3 Lokasi *overlap*/tumpang tindih antara kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dengan bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat adalah:
- “Pada bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat yang dalam Gambar 3 *juncto* Gambar 2 dan Gambar 1 di atas terlihat seperti bentuk “kepala burung”, dan bagian yang masuk atau berada di dalam bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat adalah yang diarsir (garis-garis) berwarna hitam. Dengan kata lain, hampir keseluruhan dari kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut masuk atau berada di dalam bidang-bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat”;
- 13.4 Apabila kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut digabungkan, maka batas-batas dari gabungan kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut adalah:
- Karena sebagian atau keseluruhan dari kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, maka dengan sendirinya sebelah Utara tanah tersebut masih berbatasan dengan bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT. KS;
- Sebelah Barat berbatasan dengan area yang dahulu termasuk wilayah pantai (laut Selat Sunda);
- Karena sebagian atau keseluruhan dari kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat dari bidang tanah-tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, maka dengan sendirinya sebelah Timur tanah tersebut masih berbatasan dengan bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, yaitu bagian Barat bidang tanah milik Penggugat yang dalam Gambar 3 *juncto* Gambar 2 dan Gambar 1 tersebut di atas terlihat seperti lehernya kepala burung;

14. Adapun rincian batas bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan secara sendiri-sendiri (dipisah), sesuai dengan Surat Ukur/Peta Situasi masing-masing SHM Nomor 1673 dan SHM Nomor 1672 adalah sebagai berikut:

14.1. Batas-batas bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 Objek Gugatan (SHM No.1673), sesuai dengan Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01450 adalah:

Oleh karena sebagian atau keseluruhan bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 Objek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, maka:

- Sebelah Barat berbatasan dengan pantai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan sisi Barat bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1672 Objek Gugatan, di mana keduanya masih berada dalam bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;
- Sebelah Utara masih berbatasan dengan bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT. KS;

14.2. Batas-batas bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1672 Objek Gugatan (SHM No.1672);

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)



Oleh karena sebagian atau keseluruhan bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, maka:

- Sebelah Barat berbatasan langsung dengan sisi Timur bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 Objek Gugatan, dimana keduanya berada di dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;
- Sebelah Timur masih berbatasan dengan bagian Barat dari bidang tanah-tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, yaitu dengan area yang pada Gambar 3 *juncto* Gambar 2 dan Gambar 1 di atas terlihat seperti leher kepala burung;
- Sebelah Utara masih berbatasan dengan bagian Barat dari bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan bidang tanah milik PT. KS (dan bidang tanah dengan NIB Nomor 01452, sesuai yang tercantum pada Peta Situasi Surat Ukur Nomor 1146 SHM Nomor 1672 tersebut);

15. Dengan demikian berdasarkan fakta tersebut di atas tidak dapat dibantah lagi bahwa ke-dua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut terbukti telah menindih atau *overlap*/tumpang tindih dan masuk Karena sebagian atau keseluruhan kedua bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut terletak pada atau berada dalam bidang tanah milik Penggugat di dalam bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, karenanya harus dibatalkan;

Tergugat mengakui Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan *Overlap*/Tumpang Tindih Dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 Milik Penggugat:

16. Selain itu, berdasarkan Butir 2 Surat Tergugat Nomor 133 dihubungkan dengan visualisasi foto satelit oleh Tim Tergugat beserta penjelasan dan pemaparan lisannya dalam pertemuan tanggal 2 Juli 2013, maka tidak dapat dibantah bahwa sesungguhnya Tergugat telah mengakui baik secara langsung atau tidak langsung telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang



overlap/tumpang tindih dengan bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat;

Fakta lain yang membuktikan dan mendukung pengakuan Tergugat tersebut diantaranya:

- 16.1 Penggugat telah menunda penerbitan SKPT yang dimohon oleh Penggugat secara resmi dan sah menurut aturan hukum yang berlaku (*vide* Alinea kedua, halaman 2 Surat Tergugat No.133);
- 16.2 Penggugat menyatakan bahwa ada pihak lain yang keberatan atas proses pengukuran ulang/pengembalian batas bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat (*vide* Butir 1, halaman 1 Surat Tergugat Nomor 133);
- 16.3 Tergugat telah menyatakan tegas bahwa telah melakukan pemeriksaan internal (pemeriksaan administrasi) atas data (tentunya Data Yuridis) dan sangat patut diduga bahwa pemeriksaan internal tersebut juga dilakukan oleh Tergugat atas Buku Tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan lengkap dengan surat ukur dan gambar situasinya, serta Buku Tanah (Sertifikat HGB Nomor 15/1995) milik Penggugat lengkap dengan Surat Ukur Nomor 2736 dan Gambar Situasi/Peta Situasi Nomor 48/1995 (*vide* Butir Alinea Pertama, halaman 1 Surat Tergugat Nomor 133);
- 16.4 Tergugat juga telah memberitahukan kepada Penggugat akan melakukan Penelitian Lapangan dan Mediasi melibatkan para pihak untuk menyelesaikan masalah *overlap/tumpang tindih* tersebut (*vide* Alinea pertama halaman 2 Surat Tergugat Nomor 133);
- 16.5 Tergugat juga telah mengundang dan telah mengadakan pertemuan dengan Penggugat tanggal 2 Juli 2013 khusus membicarakan dan membahas masalah *overlap/tumpang tindih* sebagaimana telah diuraikan di atas. Padahal Penggugat tidak pernah sama sekali mengadu atau melapor kepada Tergugat terkait dengan status kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut, karena Penggugat memang tidak tahu menahu tentang adanya penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut oleh Tergugat, sebelumnya;
- 16.6 Penggugat memperoleh informasi bahwa Tergugat juga telah mengundang dan melakukan pertemuan dengan pihak yang



namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut pada tanggal 18 Juli 2013 di kantor Tergugat yang juga membahas tentang *overlap/tumpang tindih* tersebut;

16.7 Kedudukan hukum Tergugat sendiri, yaitu selaku badan atau Pejabat yang memiliki kewenangan (otoritas) penuh di bidang pertanahan nasional, pihak yang memproses pendaftaran tanah, pihak yang memiliki kewenangan penuh mengukur, memasang tanda batas, dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah, dan pihak yang menyimpan dan mendokumentasikan data yuridis seluruh tanah terdaftar di Indonesia;

Berdasarkan fakta tersebut di atas, tidak dapat dibantah lagi bahwa Tergugat sendiri telah mengakui terjadinya *overlap/tumpang tindih* sertifikat hak atas yang diterbitkannya. Adapun kata-kata “dugaan” dalam Surat Tergugat Nomor 133 jika dihubungkan dengan pertemuan tanggal 2 Juli 2013, maka istilah “diduga” tersebut sesungguhnya tidak lagi ditujukan terhadap terjadi tidaknya peristiwa *overlap/tumpang tindih* itu sendiri, tetapi hanya ditujukan terhadap rincian seberapa luas atau dimana letak persis tanah yang *overlap/tumpang tindih* tersebut di lapangan, sehingga diperlukan Penelitian Lapangan oleh Tergugat;

17. Tentu saja Penggugat sangat terkejut dengan fakta terjadinya *overlap/tumpang tindih* tersebut di atas. Oleh karenanya, Penggugat menolak dan keberatan atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut. Keberatan dan penolakan mana telah Penggugat sampaikan kepada Tergugat secara tertulis melalui Surat Penggugat Nomor 086/MD-V/2013 tanggal 22 Mei 2013 (“Surat Penggugat Nomor 086”) yang telah diterima dengan baik oleh Tergugat tanggal 22 Mei 2013;

Oleh karena itu, berdasarkan fakta dan bukti-bukti tersebut pada Romawi V, Butir 11 s.d. Butir 17 di atas, maka tidak dapat dibantah lagi bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang diterbitkan Penggugat tahun 2007 terbukti telah *overlap/tumpang tindih* baik sebagian maupun keseluruhannya dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat yang telah diterbitkan oleh Tergugat sendiri jauh lebih dahulu yaitu tahun 1995;



18. Seandainya pun Tergugat berdalih bahwa Tergugat baru menduga terjadinya *overlap*/tumpang tindih tersebut, *quod non*, maka secara hukum dan selaku pemilik otoritas penuh atas pertanahan di Indonesia, hanya Tergugat lah yang memiliki kualifikasi untuk membuktikan bahwa *overlap*/tumpang tindih tersebut belum bisa dipastikan telah terjadi, baik secara di atas kertas/dokumen (Data Administrasi Pertanahan atau Data Yuridis) maupun secara kenyataannya di Lapangan (Data Fisik). Tergugatlah yang paling bertanggung jawab memberikan penilaian tentang kepastian *overlap*/tumpang tindih tersebut, karena di bawah otoritas Tergugat sendiri;

19. Apalagi Jika, Tergugat berdalih bahwa tidak pernah ada *overlap*/tumpang tindih yang dimaksud dalam gugatan ini, *quod non*, maka sesuai dengan kedudukan serta kewenangan penuh yang dimiliki Tergugat atas pertanahan nasional tersebut di atas, demi hukum dan karenanya Penggugat *mensomir* Tergugat selaku satu-satunya lembaga pemerintah berwenang di bidang pertanahan nasional untuk membuktikan bahwa memang tidak pernah terjadi *overlap*/tumpang tindih antara Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, baik hanya sebagian kecil saja atau keseluruhannya, baik di atas kertas (secara administrasi) dan secara hukum sesuai Data Yuridis masing-masing sertifikat, maupun secara kenyataannya di lapangan;

Oleh karenanya, Tergugat karena kedudukan dan jabatannya tersebut juga harus menyatakan bahwa seluruh bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat adalah bersih dan terbebas dari *overlap*/tumpang tindih dengan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan ini, sehingga Asas Kepastian Hukum dan prinsip satu sertifikat untuk tanah yang sama benar-benar diberlakukan dan memberikan kenyamanan serta perlindungan hukum bagi Penggugat selaku pemilik tanah dengan sertifikat yang diterbitkan secara sah oleh Tergugat sendiri;

VI. FAKTA DAN BUKTI KERUGIAN PENGGUGAT;

20. Atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut telah mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat, setidaknya-tidaknya telah mengganggu hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku satu-



satunya pemilik sah seluruh bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995;

21. Adapun fakta dan bukti-bukti yang membuktikan adanya kerugian dan/atau gangguan atas hak dan kepentingan hukum Penggugat tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 21.1 Penggugat tidak dapat memperoleh SKPT yang telah dimohonkan secara sah dan menurut aturan hukum;

- Surat Tergugat Nomor 133, menyatakan bahwa Tergugat belum dapat memproses permohonan SKPT dari Penggugat, karena adanya dugaan tumpang tindih/*overlapping* di atas bidang tanah Penggugat dengan bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan. Hal ini jelas sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995, karena SKPT ini sangat diperlukan oleh Penggugat sebagai salah satu dokumen pendukung guna keperluan ekspansi/perluasan bisnis Penggugat. Padahal jelas bahwa permohonan untuk memperoleh SKPT tersebut merupakan hak Penggugat yang dilindungi oleh Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PMA No.3/1997") dan sepatutnya dapat dikabulkan oleh Tergugat;

- 21.2 Tergugat sendiri telah menghentikan proses pengukuran ulang/pengembalian batas bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 yang telah diajukan berdasarkan permohonan resmi Penggugat;

- 21.3 Tergugat juga menyatakan bahwa ada pihak lain yang keberatan atas pengukuran ulang/pengembalian batas bidang tanah milik Penggugat, tetapi Tergugat tidak pernah menjelaskan data dan identitas lengkap pihak lain yang dimaksud Tergugat dalam Surat Tergugat Nomor 133 (*vide* Butir 1 halaman 1 Surat Tergugat No.133);

- 21.4 Di lapangan, Penggugat telah terhalang dan tidak dapat lagi melakukan kegiatan-kegiatan fisik di atas bidang tanah milik Penggugat sendiri, khususnya di bagian Barat bidang tanah milik Penggugat tersebut, karena selalu dihalangi oleh pihak-pihak lain



yang salah satunya bernama Maryadi nama yang hampir sama dengan yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan;

21.5 Pada tanggal 15 Juli 2013 Penggugat juga telah dihadang dan dilarang secara tanpa hak oleh pihak ketiga yang mengaku bernama Maryadi (nama yang hampir sama dengan yang tertera dalam Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan) dan kawan-kawan ketika hendak membersihkan saluran pembuangan air hujan yang telah Penggugat bangun secara khusus sejak awalnya untuk mencegah agar Pabrik PTA Penggugat dan kawasan sekitar bidang tanah milik Penggugat tidak banjir pada musim penghujan;

21.6 Saat ini, hak dan kepentingan hukum Penggugat benar-benar sangat terganggu dan seolah-olah Penggugat diperlakukan sebagai bukan sebagai satu-satunya pemilik sah tanah bagian Barat bidang tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat tersebut;

VII.OVERLAP/TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SUDAH DINYATAKAN SECARA HUKUM SEBAGAI SALAH SATU BENTUK PERBUATAN TERGUGAT YANG CACAT HUKUM ADMINISTRATIF DAN HARUS DIBATALKAN;

22. Berdasarkan ketentuan Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ("PMA No.9/1999") ketentuan mana telah dicabut dan diganti dengan Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 ("Perka BPN No.3/2011") secara tegas menyatakan bahwa tumpang tindih hak atas tanah adalah salah satu bentuk cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat, karenanya harus dibatalkan (Lampiran 2);

Selengkapnya Pasal 107 huruf g PMA Nomor 9/1999 yang diganti dengan Pasal 62 ayat (2) huruf e Perka BPN Nomor 3/2011, berbunyi sebagai berikut:

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

a.dst;

g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah";



VIII. OVERLAP/TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT TERSEBUT MERUPAKAN BUKTI YANG SAH TELAH TERJADINYA PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI BIDANG PERTANAHAN OLEH TERGUGAT;

23. Tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang Cacat Hukum Administratif tersebut merupakan bukti hukum yang sah bahwa Tergugat telah melanggar prosedur Pendaftaran Tanah, Pemberian Hak Atas Tanah, dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang diatur secara khusus dalam UUPA *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* PMA Nomor 3/1997, karena jelas terbukti:

23.1 Telah melanggar Asas Kepastian Hukum Pasal 19 ayat (1) UUPA;

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA") berbunyi sebagai berikut:

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";

Lebih lanjut asas kepastian hukum tersebut juga ditegaskan lagi dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997, berbunyi sebagai berikut:

"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah";

Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat adalah alat bukti yang kuat yang memberikan kepastian hukum kepada Penggugat selaku satu-satunya pemilik sah tanah bersangkutan, dan untuk dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah bersangkutan dengan leluasa, nyaman dan aman dari segala gangguan pihak manapun dan atas alasan apapun juga. Akan tetapi dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut oleh Tergugat, hak untuk memperoleh kepastian hukum atas tanah milik Penggugat telah terganggu dan terlanggar;



23.2 Telah melanggar prinsip satu sertifikat yang sah untuk satu bidang tanah yang sama;

Sejalan dengan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum vide Pasal 19 ayat (1) UUPA *juncto* Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tersebut di atas, tindakan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang cacat hukum administratif tersebut juga telah melanggar prinsip “satu sertifikat yang sah atas bidang tanah yang sama”;

Prinsip mana selain terkandung dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA juga ditegaskan dalam Pasal 26 ayat (3) Perka BPN Nomor 3/2011, berbunyi sebagai berikut:

“Penanganan kasus pertanahan untuk memastikan pemanfaatan, penguasaan, penggunaan dan pemilikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan”;

Dengan demikian, penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan di atas bidang tanah yang sudah jauh lebih dahulu bersertifikat yaitu Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat, bukan hanya telah melanggar asas kepastian hukum dan prinsip satu sertifikat untuk satu bidang tanah yang sama, tetapi juga secara nyata telah melanggar hak dan kepentingan hukum Penggugat selaku pemegang Sertifikat HGB Nomor 15/1995 yang sah dan telah diterbitkan sendiri oleh Tergugat jauh lebih dahulu dari Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut;

23.3 Telah melanggar prinsip-prinsip dalam prosedur Pendaftaran Tanah, khususnya ketentuan-ketentuan mengenai Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, termasuk ketentuan Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah sebagaimana di atur pada Bagian Kedua Paragraph 3 Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* Pasal 19 ayat (1) PMA Nomor 3/1997, setidaknya-tidaknya telah terjadi cacat hukum atas proses pendaftaran tanah dalam menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672
Objek Gugatan, karena Tergugat harus, setidaknya:

- Melibatkan, memanggil, mengundang, dan/atau memberitahu secara resmi dan/atau secara patut pihak-pihak yang berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas;
- Memasang atau menempatkan tanda batas di setiap sudut bidang tanah;
- Memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah terdaftar, memperhatikan surat ukur atau gambar situasi bidang tanah yang bersangkutan;
- Meminta persetujuan pihak-pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas sekeliling bidang tanah bersangkutan, apalagi pemegang batas yang tanahnya telah terdaftar lebih dahulu;
- Membuat Berita Acara penetapan batas dan/atau pengukuran yang ditanda tangani oleh pihak berkepentingan termasuk seluruh pemegang batas di sekeliling bidang tanah bersangkutan;

Keseluruhan Kewajiban Hukum tersebut di atas jelas tidak pernah dilaksanakan secara benar dan sah oleh Tergugat, atau setidaknya cacat hukum, karena faktanya adalah:

- Seandainya Tergugat secara resmi memang telah melakukan proses pengukuran, *quod non*, maka Penggugat selaku pemilik tanah terdaftar dan telah memiliki Sertifikat HGB Nomor 15/1995, tidak pernah sekalipun menerima undangan, panggilan dan/atau pemberitahuan dalam bentuk apapun, karenanya proses pengukuran tersebut (jika memang ada) jelas telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997;
- Seandainya proses penetapan batas bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan benar-benar telah dilakukan secara resmi oleh Tergugat, *quod non*, maka Penggugat selaku pemilik tanah yang telah lebih dahulu terdaftar sebagaimana Sertifikat HGB Nomor 15/1995 tidak pernah sekalipun dilibatkan dan diperhatikan dalam bentuk apapun oleh

Halaman 28 dari 51 halaman. Putusan Nomor 559 K/TUN/2014

Disclaimer

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



Tergugat dalam proses penetapan dan pemasangan tanda batas bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut, karenanya proses penetapan batas tersebut (jika memang ada) jelas telah melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) *juncto* Pasal 19 ayat (1) *juncto* Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* Pasal 19 ayat t (1) PMA Nomor 3/1997;

- c. Seandainya proses pengukuran, penetapan batas, dan pemasangan tanda batas bidang tanah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan secara resmi memang pernah dilakukan oleh Tergugat *quod non*, maka Penggugat selaku pemilik tanah yang telah terdaftar jauh lebih dahulu tidak pernah dimintakan persetujuan, tidak pernah menandatangani Berita Acara dan/atau bentuk dokumen-dokumen pertanahan lainnya yang sah, karenanya proses pengukuran, penetapan batas dan pemasangan tanda batas tersebut (jika memang ada) juga telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1), ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* Pasal 19 ayat (1) PMA Nomor 3/1997;

Fakta pelanggaran kewajiban hukum Tergugat tersebut di atas barulah sebagian kecil saja dari pelanggaran-pelanggaran lain yang terjadi akibat penerbitan Keputusan TUN No.1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang Cacat Hukum tersebut, belum lagi pelanggaran-pelanggaran atas prosedur yang tidak perlu diuraikan lagi, karena sudah dapat dipastikan sebagai terbukti Cacat Hukum. Oleh karena itu, fakta tersebut di atas sudah cukup membuktikan bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, setidaknya telah cacat hukum;

Oleh karena itu, seandainya, seluruh prosedur Pendaftaran Tanah, Pemberian Hak dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek



Gugatan tersebut benar-benar secara nyata ada dan dilakukan dengan benar mengikuti prosedur yang ditentukan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* PMA Nomor 3/1997 *juncto* UUPA, *quod non* maka sudah pasti tidak akan pernah terjadi *overlap*/tumpang tindih sertipikat hak atas tanah dimanapun, dan sudah pasti Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tidak akan pernah ada dan tidak akan pernah diterbitkan;

Dengan demikian, oleh karena telah terbukti terjadinya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan tersebut di atas, maka terbukti pula bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi. Oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan, dan selanjutnya memerintahkan kepada Tergugat untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut;

IX. OVERLAP/TUMPANG TINDIH SERTIFIKAT TERSEBUT JUGA MERUPAKAN BUKTI YANG SAH TELAH TERJADINYA PELANGGARAN TERHADAP ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK OLEH TERGUGAT;

24. Di samping telah melanggar peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan nasional yang berlaku sebagai mana diuraikan di atas, maka penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang Cacat Hukum Administratif tersebut juga sekaligus telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik ("AUPB"), diantaranya adalah:

24.1 Melanggar Asas Kepastian Hukum;

Tergugat telah nyata-nyata melanggar AUPB, khususnya melanggar Asas Kepastian Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasannya *juncto* Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ("UU KKN");

Hal ini dikarenakan, bagaimana mungkin Tergugat dapat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan



Nomor 1672 Objek Gugatan, padahal tanah yang dimaksud dalam Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut berada di atas dan menindih tanah Penggugat yang jelas lebih dulu telah memiliki sertifikat hak atas tanah (Sertifikat HGB No.15/1995), yaitu pada tahun 1995, dan belum pernah dialihkan kepada pihak manapun;

Sebagaimana telah Penggugat dalilkan pada Butir 22.2. di atas, bahwasanya Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA sebagaimana ditegaskan juga oleh Pasal 26 ayat (3) Perka BPN Nomor 3/2011 bahwa hanya ada satu sertifikat hak atas tanah yang sah untuk satu bidang tanah. Hal ini bertujuan agar ada kepastian hukum bagi orang-orang yang telah lebih dahulu mendapatkan hak milik atas tanah. Sehingga Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan merupakan bukti bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

Selanjutnya penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang KKN berbunyi sebagai berikut:

“Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara”;

Berdasarkan pengertian Asas Kepastian Hukum tersebut, dihubungkan dengan pelanggaran-pelanggaran atas peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan nasional tersebut di atas, maka tidak dapat dibantah bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan terbukti sebagai tindakan yang telah melanggar asas kepastian hukum, karena Tergugat terbukti tidak melandaskan penerbitan keputusannya selaku Penyelenggara Negara kepada supremasi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

24.2 Tergugat Telah Melanggar Asas Kecermatan;

Tergugat juga telah melanggar AUBP karena telah melanggar Asas Kecermatan. Asas ini menghendaki agar pemerintah atau pejabat administrasi negara bertindak cermat dalam melakukan



aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara;

Dalam hal ini, penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan oleh Tergugat jelas tidak mengindahkan Asas Kecermatan tersebut. Hal ini dikarenakan, Tergugat yang semestinya bertindak cermat dan teliti ketika memeriksa dan mempelajari Data Fisik dan Data Yuridis dalam proses pendaftaran tanah untuk memberikan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, terbukti telah tidak cermat dan gegabah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan (yang terbit pada tahun 2007) yang ternyata *overlap*/tumpang tindih hampir keseluruhannya dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 yang telah terbit jauh lebih dulu pada tahun 1995;

Ketidakcermatan Tergugat tersebut terjadi karena Tergugat tidak sungguh-sungguh menjalankan ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP24/1997 *juncto* Pasal 19 ayat (1) huruf b PMA Nomor 3/1997 yang mensyaratkan Tergugat untuk melibatkan secara langsung pemilik tanah yang berbatasan dalam proses pendaftaran dan perolehan sertifikat hak atas tanah sebagaimana Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut. Sebagai akibat dari ketidakcermatan tersebut telah terjadi *overlap*/tumpang tindih antara Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dengan Sertifikat HGB Nomor 15/1995 milik Penggugat yang secara yuridis bertentangan dengan UUPA, PP 24/1997 dan Peraturan Pelaksanaannya, serta telah menyebabkan kerugian yang nyata bagi Penggugat selaku pemilik sah tanah Sertifikat HGB Nomor 15/1995;

24.3 Tergugat Telah Melanggar Asas Akuntabilitas;

Menurut Penggugat, penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan oleh Tergugat, selaku institusi yang berwenang dalam hal pendaftaran tanah dan pemberian hak atas tanah, juga telah melanggar asas akuntabilitas yang dikenal dalam AAUPB;

Asas akuntabilitas menggariskan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat



dipertanggungjawabkan kepada masyarakat. Dalam hal ini syarat harus dapat dipertanggungjawabkan mengandung konsekwensi bahwa Tergugat wajib selalu menjaga asas kehati-hatian dalam menerbitkan suatu keputusan Tata Usaha Negara dengan cara senantiasa memperhatikan, mematuhi serta berpedoman kepada prinsip-prinsip serta aturan-aturan hukum dalam setiap tindakan/kegiatan Tergugat;

Bahwa sikap Tergugat yang memutuskan untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan di atas tanah yang telah bersertifikat (tanah Penggugat), membuktikan bahwa Tergugat telah tidak hati-hati dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan. Akibatnya keputusan Tergugat tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat mengingat penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan secara nyata telah melanggar prinsip-prinsip serta aturan-aturan dalam hukum pertanahan nasional serta AAUPB, khususnya Asas Akuntabilitas;

25. Berdasarkan fakta dan bukti adanya pelanggaran terhadap AUPB tersebut di atas, maka ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juga telah terpenuhi. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Yang Terhormat mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan;

X. YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI DAN DOKTRIN;

26. Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yang Cacat Hukum Administratif, dan terbukti telah melanggar baik peraturan perundang-undangan yang berlaku, maupun AAUPB, karenanya harus dibatalkan, setidaknya dinyatakan tidak sah sebagaimana dibuktikan di atas. Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya telah menyatakan batal sertipikat tanah yang ternyata tumpang tindih dengan sertifikat tanah yang telah ada terlebih dahulu. Putusan-putusan Mahkamah Agung RI tersebut diantaranya:

- 26.1 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 29 K/PTUN/2009 tanggal 14 Desember 2009 dalam Perkara gugatan Tata Usaha Negara



pembatalan sertifikat hak milik yang tumpang tindih dengan sertifikat tanah yang sudah ada terdahulu telah menyatakan dalam putusannya bahwa:

“Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa yang tumpang tindih dengan sertifikat kepemilikan yang sudah ada merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”;

26.2 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 31 PK/TUN/2010 tanggal 18 Juni 2010 dalam perkara gugatan Tata Usaha Negara pembatalan Sertifikat Hak Milik yang tumpang tindih dengan sertifikat tanah yang sudah ada terdahulu sebagai akibat tidak cermatnya pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini kantor pertanahan) dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah, menyatakan:

“...Pemohon Peninjauan Kembali tidak bisa mematahkan pertimbangan Putusan *Judex Facti*, karena isi Putusan *Judex Facti* adalah kesalahan prosedur dan tidak cermatnya Tergugat pada saat menerbitkan objek sengketa, sehingga objek sengketa diterbitkan tumpang tindih dengan tanah yang diakui Penggugat”;

Merujuk Putusan-putusan Mahkamah Agung RI tersebut terbukti bahwasanya tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan, adalah cacat hukum karena telah melanggar prosedur penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimaksud peraturan perundang-undangan nasional di bidang pertanahan yang berlaku dan mengabaikan AUPB. Oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan dan memerintahkan Tergugat untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan tersebut;

XI. PERMOHONAN PEMERIKSAAN SETEMPAT;

27. Untuk lebih memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat tentang terjadinya *overlap*/tumpang tindih sertifikat tersebut di atas, sekaligus memeriksa lokasi bidang tanah yang *overlap*/tumpang tindih tersebut, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan melakukan Pemeriksaan Setempat dalam suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan lapangan. Apabila diperlukan Penggugat juga mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat memerintahkan Tergugat untuk melakukan pengukuran bagian yang *overlap*/tumpang tindih tersebut dengan dasar bahwa Tergugat karena jabatan dan kedudukannya selaku pemegang otoritas pertanahan nasional, memiliki kekuasaan dan kewenangan untuk itu;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 16.619 m² dengan Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01450, atas nama Maryadi Humaedi;
 - b. Dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 m² dengan Surat Ukur Nomor 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 16.619 m² dengan Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01450, atas nama Maryadi Humaedi; dan
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 m² dengan Surat Ukur Nomor 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01449, atas nama Maryadi Humaedi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang di ajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;



2. Bahwa pada angka romawi I, Objek Gugatan Para Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum, Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum/2007, tanggal 13 Oktober 2007, seluas 16.619 m², terbit tanggal 22 Oktober 2007 atas nama Maryadi Humaedi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum, Surat Ukur Nomor 1146/Rawa Arum/2007 tanggal 13 Oktober 2007 seluas 8.186 m² terbit tanggal 22 Oktober 2007 atas nama Maryadi Humaedi adalah suatu yang mangada ada karena dasar terbitnya kedua Sertifikat telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
Berdasarkan hal tersebut diatas mohon Kepada Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa pada Angka Romawi II. Dasar Hukum dan Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan yang diuraikan pada halaman 2 s.d. 4;
Bahwa Gugatan Penggugat Kadaluarsa (*Varjaring*), karena berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan 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 sertipikat itu telah 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, tidak dapat diajukan gugatan ke Pengadilan, sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan mempunyai hak atas tanah terperkara, sesuai dengan Pasal 1967 KUH Perdata *juncto* Pasal 30 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, patut dinyatakan gugatan Penggugat adalah daluarsa atau lewat waktu, maka oleh sebab itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Pengugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 3, hal itu perlu dibuktikan dilapangan dengan masing-masing pemilik tanah/pihak memberi tanda batas sesuai dengan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi “penempatan tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang



bersangkutan” serta perlu dilakukan pengukuran dilapangan, dengan demikian tidak bisa hanya menerangkan, menggambarkan/memvisualisasikan foto satelit di atas meja bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Rawa Arum tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1673 dan Nomor 1672/Rawa Arum, maka oleh sebab itu sudilah kiranya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

5. Bahwa Penggugat satu satunya pemilik sah bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/1995 yang telah melilikinya secara sah jauh sebelum terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 1673 dan Nomor 1972 objek gugatan pada hal 8 poin 10.8, 10.14 dan 10.14 dan 10.15. hal itu sangat mengada-ada apabila pada saat penerbitan Sertifikat yang di anggap tumpang tindih, Penggugat tidak tahu menahu perihal terbitnya Sertifikat dimaksud, karena Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1673 dan 1672 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dan apabila Penggugat merasa memiliki tanah tersebut berarti Penggugat tidak menguasai secara fisik dan tidak merawat tanda batas sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “ penempatan tanda-tanda batas” termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

Berdasarkan hal tersebut di atas Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (KADALUWARSA);

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1673/Rawa Arum, tanggal 22 Oktober 2007 seluas 16.619 m² dengan Surat Ukur Nomor 1147/Rawa Arum/2007, tanggal 13 Oktober 2007, dan letak tanah NIB Nomor 28.0601.01.01450 maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1672/Rawa Arum, tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 m² dengan Surat Ukur Nomor 1146 Rawa Arum/2007, tanggal 13 Oktober 2007 dan letak tanah NIB Nomor 28.06.01.01.01449 atas yang kedua Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Maryadi Humaedi (BUKTI T II INT-1 dan BUKTI T II INT-2);



2. Bahwa masalah waktu ini adalah strategi Penggugat untuk bisa memutarbalikan data, yang tidak tahu dari sejak tanggal 22 Oktober 2007 dan tanggal 13 Oktober 2007, baru tahu pada tanggal 2 Juli 2013 yang memang objek itu tidak ada apalagi tumpang tindih;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas bila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan Tata Usaha Negara tersebut, sehingga gugatan Penggugat telah melewati waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang karena yang menjadi objek Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tergugat;
4. Bahwa oleh karena yang dianggap sebagai objek Tata Usaha Negara adalah Surat Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2007 dan 13 Oktober 2007, maka tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah melewati waktu yang ditentukan, dengan demikian, gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (telah lampau waktu). Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/G/2013/PTUN-SRG tanggal 10 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 m² (delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi) atas nama Maryadi Humaedi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 m² (enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi), atas nama Maryadi Humaedi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan yaitu berupa: Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007 seluas 8.186 m² (delapan ribu seratus delapan puluh enam meter per segi) atas nama Maryadi Humaedi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16.619 m² (enam belas ribu enam ratus sembilan belas meter per segi), atas nama Maryadi Humaedi;

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.795.000,00 (empat juta tujuh ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 163/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 19 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2014 yang diterima Pembanding/Tergugat II Intervensi pada tanggal 20 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 185/SK.36-72/VIII/2013, tanggal 16 Agustus 2013 dan untuk Pembanding/Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor 03/SKS/ADSM-AS/PTUN.SRG/XI/2014 tanggal 10 November 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 22 Oktober 2014 dan 31 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/G/2013/PTUN.SRG yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 5 November 2014 dan 11 November 2014;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 6 November 2014 dan 11 November 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada tanggal 18 November 2014 dan 20 November 2014;

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;

Halaman 39 dari 51 halaman. Putusan Nomor 559 K/TUN/2014

Disclaimer

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



ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

ALASAN-ALASAN KASASI PEMOHON KASASI I:

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi dapat dibatalkan Putusan atau penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan Peradilan karena:
 - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
2. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan yang berlaku, sebagaimana dalam pertimbangan halaman II yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanpa memberikan alasan- alasan hukum sebagaimana diwajibkan oleh undang-undang, sehingga putusan tersebut dapat dibatalkan;
3. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 27/G/2013/PTUN.SRG tanggal 10 april 2014 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 163/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 19 Agustus 2014, karena tidak menerapkan hukum yang berlaku yaitu:
 - 3.1. Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya:
 - (1) Dalam suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang- undangan untuk menyelesaikan secara administratif Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, maka Sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;
 - (2) Peradilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;
 - 3.2. Fakta-fakta yang membuktikan bahwa upaya penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara masih dalam lingkup upaya administratif yang dilakukan pemohon Kasasi yaitu:



3.2.1 Tergugat pada saat itu masih melakukan proses atau upaya administrasi Penanganan Sengketa dan hal ini dilakukan sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

3.2.2 Bahwa upaya administratif yang dilakukan Tergugat yakni:

- Mengundang pihak Penggugat (PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia) untuk rapat di Kantor Pertanahan Kota Cilegon tanggal 2 Juli 2013 melalui surat undangan tanggal 24 Juni 2013 Nomor 300/002-369.72/VI/2013 dalam rangka penelitian/pengolahan data pengaduan;
- Mengundang pihak Maryadi Humaedi selaku pemilik SHM Nomor 1672/Rawa Arum dan SHM Nomor 1673/Rawa Arum (Tergugat II Intervensi) *in casu* untuk rapat di Kantor Pertanahan Kota Cilegon tanggal 18 Juli 2013 melalui Surat Undangan tertanggal 12 Juli 2013 Nomor 353/002-36.72/VII/2013;

Pada rapat tersebut disepakati bahwa pihak Maryadi Humaedi bersedia tanahnya yang berbatasan dengan HGB Nomor 15/Rawa Arum Milik PT. Amoco Mitsui PTA Indonesia, di ukur ulang dalam rangka pengembalian batas yang rencananya akan diadakan setelah Hari Raya Idul Fitri (setelah tanggal 9 Agustus 2013);

3.2.3. Bahwa upaya administratif penanganan permasalahan didasarkan atas:

- Belum terselesaikannya kegiatan Pengukuran dan Penataan yang dimohon oleh Penggugat karena adanya Permasalahan dan sengketa fisik lapangan sehingga perlu dilakukan upaya penyelesaian melalui mediasi terhadap sengketa dimaksud dan hal ini telah disampaikan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan kepada Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan melalui Nota Dinas tanggal 2 Mei 2013;
- Berkenaan dengan adanya Sengketa Fisik lapangan maka terhadap Surat Penggugat Nomor 124/AMI- HRD/E XT MEI/13 tanggal 6 Mei 2013 Tergugat telah menyampaikan Surat Balasan Nomor 133/6-36.72/ V/2013 tanggal 13 Mei



2013 perihal Permohonan Memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang pada intinya belum dapat mengabulkan permohonan SKPT karena ada dugaan adanya *Overlap*/tumpang tindih yang perlu diselesaikan permasalahannya;

3.2.4. Bahwa upaya administratif penyelesaian sengketa yang dilakukan Tergugat masih dalam tahapan penelitian/pengolahan data dan belum sampai Gelar Mediasi yang mempertemukan para pihak yang bersengketa serta belum melewati jangka waktu penyelesaian Sengketa yang ditentukan dalam Pasal 28 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yaitu 3 (tiga) bulan;

Berdasarkan isi ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut maka Penggugat belum/tidak dapat mengajukan gugatan sebelum upaya secara administratif yang dilaksanakan oleh Tergugat terselesaikan yang secara teknis administratif diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

4. Bahwa *Judex Facti* lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan di dalam pertimbangan hukumnya yang menerima begitu saja pertimbangan hukum Hakim pertama tanpa memberikan alasan-alasan hukum sebagaimana disyaratkan oleh Undang-undang, yaitu:

4.1. *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum mengenai tahapan-tahapan kegiatan yang dilakukan Pemohon Kasasi dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1973/Rawa Arum melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistimatik;

4.2. Bahwa Pendaftaran Tanah secara Sistimatik terhadap objek hak ini cara telah dilaksanakan dan sesuai dengan ketentuan dan diatur dalam peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 46 sampai dengan Pasal 72 dalam pasal-pasal dimaksud sudah mengenai tahapan-tahapan kegiatan yang harus dilaksanakan baik tahapan persiapan maupun tahapan penyelesaian pekerjaan di mana dalam hal ini tahapan-tahapan



tersebut sudah dilaksanakan dengan baik oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk berdasarkan keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 68-XVI-2007 tanggal 15 Maret 2007 maupun Satuan Tugas (Satgas) pelaksanaan Kegiatan adjudikasi yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, Nomor 05 – III-Tahun 2007 tanggal 30 Maret 2007;

- 4.3. Bahwa sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/ Rawa Arum atas nama Maryadi Humaedi, Satuan Tugas (Satgas) pelaksana maupun panitia adjudikasi telah meneliti surat/ dokumen yang diajukan dan dinyatakan telah memenuhi syarat- syarat yuridis administratif;
- 4.4. Bahwa adalah fakta fisik bidang tanahnya berupa tanah kosong yang batas-batasnya di tunjukan oleh Maryadi Humaedi sebagai peserta Pendaftaran Tanah Sistematik dan ditetapkan oleh Panitia Ajudikasi;
- 4.5. Pengumpulan dan penelitian data Yuridis mengenai bidang- bidang tanah yang bersangkutan diteliti kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi untuk kemudian diumumkan melalui Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis di Kelurahan Rawa Arum Nomor 77/28.06-03/P/77/2007 tanggal 3 September 2007 dituangkan dalam suatu daftar isian dan berserta peta bidang sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia adjudikasi dan kantor Kelurahan letak tanah yang bersangkutan, (vide bukti T 1, 2 dan 3);
- 4.6. Bahwa terhadap pengumuman Nomor 77/28.06.03./P/77/2007 tanggal 3 September 2007 ternyata selama 30 (tiga puluh) hari tidak ada keberatan secara prosedural ditindaklanjuti dengan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 84/28.06-03/BA.peng/84/2007 tanggal 3 Oktober 2007 yang menjadi dasar pembukuan hak atas tanah atas nama Maryadi Humaedi dalam buku tanah serta diterbitkan Sertipikat, (vide bukti T 4);
5. Berdasarkan uraian-Uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* memenuhi ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sehingga harus dibatalkan;

ALASAN-ALASAN KASASI PEMOHON KASASI II:

1. Bahwa Pemohon Kasasi II tidak dapat menerima atau menolak seluruh pertimbangan hukum keputusan *a quo*, karena menurut Termohon Kasasi *Judex Facti* pada tingkat Pengadilan Tinggi sudah benar dan tepat menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



2. Bahwa *Judex Facti* tidak memperhatikan dan mengesampingkan tata cara mulai dari awal sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik baik Nomor 1672 dan Nomor 1673 oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi II atas nama Maryadi Humaedi dengan sangat memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku: 1) Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), 2) Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa *Judex Facti* tidak memperhatikan keabsahan luas atas perkara yang diajukan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi seluas 400.000 m² ("izin lokasi"), pada bagian lain (Poin 7 Gugatan Penggugat) adalah pemilik sah sebidang tanah seluas lebih kurang 363.950 m² (selisih 36.050 m²) apakah dibenarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa Penerbitan Sertifikat HGB Nomor 15 Tahun 1995 berdasarkan dengan Akta Jual Beli Nomor 340/20/Pulo Merak/1995, tanggal 8 Mei 1995 dan Akte Jual Beli 341/20/Pulo Merak/1995, tanggal 8 Mei 1995 sangat janggal mengingat antara tanggal terbitnya Akta Jual Beli tersebut hanya berselang dalam waktu satu minggu. Hal ini tidak lazim apabila dikaitkan dengan prosedur pendaftaran tanah dan pensertifikatan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997;
5. Bahwa sebelum diterbitkan HGB Nomor 15/Desa Rawa Arum, terlebih dahulu diproses HGB Nomor 11, Nomor 12, 13, Nomor B8 sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 340/20/Pulomerak/1995 tanggal 8 Mei 1995 dan Akta Jual Beli Nomor 341/20/Pulo Merak/1995, tanggal 8 Mei 1995, kapan diterbitkannya HGB Nomor 11, Nomor 12, Nomor 13 dan Nomor 8B pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan bukti yang Valid dan waktu proses penggabungan sertifikat tersebut hanya menggunakan waktu kurang dari 1 (satu) minggu, *Judex Facti* tidak teliti dalam hal keputusannya;
6. Bahwa bila diperhatikan dari Bukti Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai berikut: P-22, P-23, P-24 serta P-25 yang diajukan Penggugat/



Terbanding/Termohon Kasasi dalam Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dijadikan dalih oleh Penggugat tentang asal-usul perolehan tanah HGB Nomor 15 yang pada intinya di jelaskan sebagai berikut:

1. Tanah seluas 61.970 m² berasal dari:
 - a. Luas 18.600 m² (delapan belas ribu enam ratus ribu meter persegi) asal HGB Nomor 1/Rawa Arum;
 - b. Luas 28.470 m² (dua puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) asal HGB Nomor 1/Rawa Arum;
 - c. Luas 14.900 m² (empat belas ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) asal HGB Nomor 1/Rawa Arum;
2. Luas 301.980 m² (tiga ratus satu ribu Sembilan ratus delapan puluh meter persegi) asal HGB Nomor 7/Rawa Arum;
7. Bahwa atas dasar keterangan di atas (poin 6), dapat disimpulkan yang sebenarnya tanah yang dibeli oleh PT. AMI/Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, terdiri 4 (empat) bidang yaitu: 3 (tiga) bidang berasal dari HBG Nomor 1 dan 1 (satu) bidang berasal dari HGB Nomor 7;
8. Bahwa keterangan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang menerangkan fakta atas bukti P-23, P-24 dihubungkan dengan P-22 sebagaimana tertuang dalam poin (3) yang berbunyi: "sedangkan luasan 3 bagian bidang tanah lainnya dengan jumlah keseluruhan 345.350 m² tersebut pada butir 2.1. huruf b serta butir 2.2. di atas adalah bidang tanah yang tercantum sebagai tanah B pada Sertifikat HGB Nomor 15 Tahun 1995 *juncto* Surat Ukur Nomor 2736 *juncto* Peta Situasi Nomor 84 Tahun 1995 *juncto* Peta Tata Usaha Negara 1673 dan Nomor 1672 Objek Gugatan yaitu bagian paling barat yang berbentuk seperti kepala burung dari tanah B pada sertifikat HGB Nomor 15/1995 tersebut....dan seterusnya" tidak menjelaskan asal bidang dan letak bidang asal dan jumlah asal bidang. Hal ini didasarkan atas Peta Situasi Nomor 84/1995, sedangkan Peta Situasi Nomor 84/1995 itupun tidak menggambarkan tentang asal/lokasi bidang, tetapi hanya menggambarkan posisi tanah secara global yakni Huruf A dan huruf B;
9. Bahwa Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak menunjukkan atau membuktikan di mana letak/lokasi tanah masing-masing bidang kecuali bagian tanah (bidang) yang luasnya 18.600 m² atau yang disebut Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tanah A. dan dapat dipertanyakan dimana posisi/letak 3 bagian tanah (bidang) asal yakni bagian tanah yang



luasnya 28.470 m² dan bagian tanah yang luasnya 14.900 M2 serta bagian tanah yang luasnya 301.980 m²;

10. Bahwa Fakta yang sebenarnya tentang asal perolehan tanah HGBNo.15 tahu 1995, berdasarkan Peta Situasi Nomor 58 Tahun 1995 (Bukti TII-7 INT) bias dijelaskan sebagai berikut:

1. Luas tanah 18.600 m² (delapan belas ribu enam ratus ribu meter persegi) asal HGB Nomor 1/Rawaarum bidang Nomor 4 Lokasi sebelah Barat PT. Peni/Lotte (sekarang SWI);
2. Luas Tanah 28.470 m² (dua puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) asal HGB Nomor 1/Rawa Arum bidang Nomor 5 terletak di dalam Pabrik bersebelahan dengan bidang 3 milik PT. Peni (sekarang lapangan parker PT. Peni/Lotte);
3. Luas 14.900 m² (empat belas ribu Sembilan ratus ribu persegi) asal HGB Nomor 1/Rawa Arum bidang Nomor 6 terletak di sebelah Timur PT. PENI/Lotte yang merupakan bagian paling atas/sebagian kecil lokasi yang mirip kepala burung;
4. Luas 314.030 (tiga ratus empat belas ribu tiga puluh meter persegi) asal HGB Nomor 7 bidang Nomor 2 terletak di dalam pabrik sebelah Barat tanah PT. PENI/Lotte;

Bahwa berdasarkan fakta di atas, dapat dibuktikan tanah yang mirip kepala burung adalah benar sebagian kecil merupakan bagian tak terpisahkan dari HGB Nomor 15 Tahun 1995 yang berasal dari sebagian HGB Nomor 1 dengan luas 14.900 m² (empat belas ribu sembilan ratus ribu persegi);

11. Bahwa sebenarnya tidak ada kaitan antara Sertifikat HGB Nomor 15 Tahun 1995/Rawa Arum dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672 dan Nomor 1673/Rawa Arum a.n. Maryadi Humaedi atau Tergugat II Intervensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi II yang dijadikan objek gugatan dari Penggugat mengingat Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1672 dan Nomor 1673 asal tanah Letter C Nomor 828 a.n. Kamsah Sadim tahun 1984 (bukti BPN No.5) *juncto* Kemitir Padjeg Boemi Nomor 185 a.n. Kamsah Sadim tahun 1935 (bukti No.5 T II-6 INT);

12. Bahwa fakta-fakta di atas juga telah membuktikan bahwa tidak ada *overlap*/tumpang tindih atas objek yang digugat oleh Penggugat mengingat beda asal perolehan haknya dan oleh karenanya Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1672 dan Nomor 1673 adalah telah sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah dan pensertifikatan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria adalah sah menurut hukum;

13. Bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik baik Nomor 1672 maupun Nomor 1673/Rawa Arum atas nama Maryadi Humaedi, Satuan Tugas Pelaksana maupun Panitia Ajudikasi telah meneliti Surat/dokumen yang diajukan dan Sah secara hukum, meliputi:

- Surat keterangan luran Pembangunan Daerah Nomor 828 atas nama Kamsah;
- Surat Pernyataan Waris diketahui Lurah Rawa Arum, pada tanggal 12 April 2006;
- Surat keterangan Persetujuan ahli Waris bahwa tanah tersebut dihibahkan ke Maryadi Humaedi diketahui Lurah Rawa Arum pada tanggal 12 April 2006;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (Sistematik) oleh Maryadi Humaedi tanggal 15 April 2006 diketahui kepala kelurahan Rawa Arum;
- Berita Acara Kesaksian Kepala Kelurahan Rawa Arum tanggal 20 April 2006, sedangkan yang menjadi dasar Surat/dokumen sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum, meliputi:
- Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah Nomor 828 atas nama Kamsah;
- Syarat keterangan waris diketahui Lurah Rawa Arum tanggal 6 Februari 2006;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sistematik) oleh Maryadi Humaedi Tanggal 15 April 2006 diketahui Kepala kelurahan Rawa Arum;
- Berita Acara Kesaksian Kepala kelurahan Rawa Arum tanggal 20 April 2006;

14. Bahwa Pengesahan Data Fisik dan Yuridis telah dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Rawa Arum, berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 19 Mei 2014 dari mantan Kepala kelurahan Rawa Arum (Jajat Sudrajat, S.E.) pada tahun 2007, pernah menerima Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI.201 B), Nomor 77/28.06.03/P/77/2007, tanggal 3 September 2007 yang telah diumumkan di Kantor Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, sebagaimana arsip yang ada di Kelurahan Rawa Arum (Bukti P/TII INT-23);

Halaman 47 dari 51 halaman. Putusan Nomor 559 K/TUN/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Pengesahan Data Fisik dan Yuridis telah diterangkan melalui Surat Keterangan dari Lurah Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, Nomor 593/56/TAPEM, tertanggal 18 Juni 2014, menerangkan sebagai berikut:

15.1. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI.201 B), Nomor 77.28.

06.03/P/77/2007, tanggal 3 September 2007;

15.2. Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan data Yuridis (DI.202), Nomor 84/28.06-03/BA Peng/84/2007, beserta lampirannya DI.2001 B dan DI.201 C adalah benar berada di Arsip Kantor Kelurahan Rawa Arum (Bukti P/TII INT-24);

16. Bahwa berdasarkan poin 14 dan poin 15 di atas sudah benar secara yuridis peristiwa Ajudikasi beserta Rangkaianya terselenggara sebagaimana mestinya yang diamanatkan oleh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 19, 23, 32 dan 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA);

17. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Putusan perihal dalam Pokok Sengketa (pada halaman 111 dari Putusan Nomor 27/G/2013/PTUN.SRG, tanggal 10 April 2014) yang seharusnya dalam Pokok Perkara adalah suatu kesengajaan yang pengertiannya seolah-olah sama, mengakibatkan putusan tersebut, batal demi hukum dikarenakan Majelis Hakim tidak mengikuti sistematika yang lazim (bukti P/TII INT-19 dan 20);

18. Bahwa apabila dilihat lebih professional dalam pengertian Perkara dan Sengketa, di mana suatu Perkara hanya diselesaikan di Pengadilan, mulai dari Pendaftaran perkara, nomor perkara sampai dengan putusan perkara tersebut, sedangkan suatu Sengketa berada di luar pengadilan, dapat dilihat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, oleh W.J.S. Poerwadarminta, halaman 714 dan 916 (Bukti P/T II INT-21);

19. Bahwa Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi II tidak sepakat dengan apa yang disimpulkan oleh Majelis Hakim Agung/Majelis Hakim Banding/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam memutuskan perkara ditulis dalam Putusan Sengketa seharusnya dalam Putusan Perkara, Nomor 27/G/2013/PTUN.SRG adalah Putusan tersebut tidak sah;



20. Bahwa perubahan nama Perusahaan yang semula adalah PT. Amoco MITSUI PTA Indonesia, masih dalam proses persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan nama PT. BP. Petrochemi cal sebagai subyek hukum yang baru dan perbuatan seperti ini adalah kekeliruan yang di sengaja oleh sebab itu Gugatan Pengugat/Terbanding/Termohon Kasasi batal demi hukum (Bukti T II INT-18);
21. Bahwa Pemohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II Intervensi sepakat dengan tindakan Pemohon Kasasi I/Pembanding/Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon) yang professional dan proporsional untuk menerbitkan baik Sertifikat Hak Milik Nomor 1672/Rawa Arum maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 1673/Rawa Arum adalah tidak melanggar peraturan perundang-undangan khususnya di bidang pertanahan serta ketentuan yang berlaku oleh Penguasa, tentu telah memenuhi syarat-syarat:
- 21.1. Tidak melanggar perundang-undang yang berlaku;
- 21.2. Telah dilaksanakan sesuai dengan kewenangan yang ada;
- 21.3. Dilakukan dengan tetap memperhatikan semua kepentingan yang tersangkut di dalamnya;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa penerbitan objek sengketa mengandung cacat hukum karena tidak memenuhi syarat formal dan substansial dari ketentuan perundang-undangan dan asas hukum;

Bahwa di samping itu alasan-alasan 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon dan Pemohon Kasasi II: Maryadi Humaedi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan 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 dan 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 bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari **Pemohon Kasasi I: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA CILEGON** dan **Pemohon Kasasi II: MARYADI HUMAEDI** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 23 Februari 2015 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N. dan Dr. H.M. Harry 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 Maftuh Effendi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

ttd.

Dr. H.M. Harry Djatmiko, S.H.,M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd.

Maftuh Effendi, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754