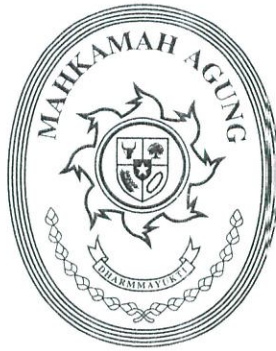


MAHKAMAH AGUNG
REPUBLIK INDONESIA



PUTUSAN

No.**99**.....K/TUN/20.....**20**

PERKARA KASASI TATA USAHA NEGARA



PT. BUANA PERMATA HILSA

KAKAN. PERTANAHAN ^{melawan :} KOTA ADM. JAKARTA
UTARA

II. GUBERNUR DKI JAKARTA

PUTUSAN
Nomor 99 K/TUN/2020
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PT BUANA PERMATA HIJAU, tempat kedudukan di Jalan Pecenongan Nomor 78, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Hendro Sumampow, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Damianus H Renjaan, S.H., M.H., dan kawan-kawan para Advokat pada Kantor Hukum Damianus Renjaan (DR) *Law Office*, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, tempat kedudukan di di Jalan Melur Raya, Nomor 10, Keurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa M. Haidir Bya, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183/Sk-31.72-600.13/XII/2018, tanggal 11 Desember 2018;

II. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, tempat kedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yosa S Gurmilang, S.H., M.H., Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan kawan-kawar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 271-075.51, tanggal 7 Januari 2019;

Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II;



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Penundaan

1. Mengabulkan permohonan penundaan keberlakuan yang dimohonkan Penggugat;



2. Menyatakan bahwa keputusan Tergugat yakni:

- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo, tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M², atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M², atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

ditunda keberlakuannya sampai ada putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M², atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;



- b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah, kedua objek sengketa yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara berupa:



- a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 314/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00369/Papanggo/2017, luas 29.256 M², atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
 - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 315/Kelurahan Papanggo tanggal 18 Agustus 2017, Surat Ukur tanggal 09 Agustus 2017, Nomor 00368/Papanggo/2017, luas 66.999 M², atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi kompetensi absolut.
2. Eksepsi gugatan lewat waktu.

Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili gugatan *a quo*;
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;
3. Gugatan daluwarsa;



Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 282/G/2018/PTUN.JKT, tanggal 14 Mei 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 231/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 30 September 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Oktober 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Oktober 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 30 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengar cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 30 Oktober 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT Buana Permata Hijau untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 231/B/2019/PT.TUN.JKT tanggal 30 September 2019, yang dimohonkan kasasi;
3. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 15 November 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan bahwa Surat Rekomendasi Camat Priok No. 91/1.711.1/1985, tanggal 6 Mei 1985 bukanlah bukti hak, sedangkan penguasaan Penggugat didasari dari pengoperan hak garap tidak melahirkan adanya hak gugat (*legal standing*), dan terhadap tanah objek sengketa telah dikonsinyasi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 202/Pdt/Plw/2018/PN.Jkt.Utr. tanggal 20 Desember 2018, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) 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;

Menimbang, 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 dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum, dengan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa walaupun hak garap atas tanah negara tidak mutlak melahirkan suatu hak milik kepada penggarapnya, akan tetapi Negara tidak boleh



secara sewenang-wenang mengabaikan hak penggarap. Perlindungan hukum juga harus diberikan secara adil oleh negara kepada penggarap, terutama jika penggarap sudah mengeluarkan banyak biaya untuk mengurusnya atau telah mendirikan bangunan rumah atau Gedung di atas tanah yang digarapnya tersebut. Pemohon Kasasi/Penggugat menggarap tanah *a quo* berdasarkan Surat Rekomendasi Camat Tanjung Priok tanggal 6 Mei 1985 yang kemudian dikuatkan dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 304/PDT.G/2017/PN.JKT.UTR, tanggal 7 September 2017 yang sudah berkekuatan hukum (*vide bukti P-1b, P-1a*);

Bahwa sesuai dengan asas privilegi, penggarap mempunyai hak yang diutamakan atas penerbitan sesuatu hak atas tanah Negara yang digarapnya. Jika untuk kepentingan umum tanah Negara tersebut dibutuhkan oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi, tentu harus ada kompensasi yang diberikan kepada penggarap yang bersangkutan secara adil;

- Bahwa penerbitan kedua Sertipikat Hak Pakai objek sengketa diterbitkan ketika sedang ada sengketa/perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga secara procedural bertentangan dengan Pasal 51 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan Pasal 30 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa penerbitan kedua Sertipikat Hak Pakai objek sengketa didasarkan pada Surat Keputusan Pemberian Hak yang tidak sah, karena Kepala Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Utara telah mengeluarkan SKPH melampaui batas luas maksimal yang ditentukan;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, kedua sertipikat objek sengketa harus dibatalkan sebagaimana diputuskar oleh *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) 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, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu: Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BUANA PERMATA HIJAU**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 9 Maret 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tarpa dihadiri olen para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 484.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

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



Catatan :

- Untuk foto copy yang sah dan sesuai dengan aslinya diberikan kepada dan atas permintaan **TERGUGAT II INTERVENSI**.

Jakarta, 19 Agustus 2020

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA JAKARTA
PANITERA,**



**DIDIK HARI WASITO, SH., MH.
NIP. 196107221986031003**

- Rincian Biaya Salinan / Foto Copy Putusan
- Foto Copy : Rp. 500 X 8 Lembar
- Leges : Rp. 500 X 8 Lembar
- Materai

Rp. 4.000,-
Rp. 4.000,-
Rp. 7.500,-
Rp. 15.500,-

Jumlah

(Lima Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)