



PUTUSAN

Nomor 274/G/2014/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara Pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut, dalam perkara antara :

PT. SINAR PUTRA MURNI, diwakili oleh Djoko P. Onggo, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Sinar Putra Murni, beralamat Jalan Anggrek Nelimurni Blok B.70 No. 33, Kecamatan Palmerah Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Akta Notaris No. 68, tanggal 30 November 1999, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Irwin Setiawan, S.H., dan Muhammad Rizal Siregar, S.H., keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Setiawan & Co. Property Lawyers, beralamat Gedung AXA Tower, Lantai 45, Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 18, Kuningan City, Kuningan, Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai-----PENGUGAT.

M e l a w a n :

MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (dahulu Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Dr. Bambang T.S. Binantoro, S.H., M.Si. (Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan).
2. Deddy Setiady, S.H. (Direktur Perkara Pertanahan).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Asuh Suahman, S.H., M.Hum. (Kepala Subdirektorat Perkara Wilayah II).
4. Gunawan, S.H., M.Kn. (Kepala Bidang Perundang-undangan).
5. H. Mohamad Tohir, S.H. (Kepala Subbagian Tata Usaha Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat).
6. Farida Widyartati, S.H., M.Si. (Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah II).
7. Lucky Ariansa, S.H., M.H. (Analisis Hukum Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan).
8. Pandu Adi Purnomo, S.H. (Analisis Hukum Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan).
9. Agha Setia Putra Ekasaptadi, S.H. (Analisis Hukum dan Perundang-undangan).

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai pada Kantor Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, alamat Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4/SK/III/2015, tanggal 3 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT.

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut :

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 29 Desember 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Desember 2014 di bawah register perkara Nomor : 274/G/2014/PTUN-JKT, dan telah diterima dalam sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Januari 2015.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 274/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT, tertanggal 31 Desember 2014 tentang pemeriksaan dengan Acara Biasa.

Halaman 2 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 274/PEN/2014/PTUN-JKT, tanggal 31 Desember 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini.

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 274/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 31 Desember 2014 tentang Penunjukan Panitera Pengganti.

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 274/PEN-HS/2014/PTUN-JKT, tanggal 5 Januari 2015 tentang penetapan hari dan tanggal sidang Pemeriksaan Persiapan.

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 274/PEN-HS/2015/PTUN-JKT, tanggal 20 Januari 2015 tentang penetapan hari dan tanggal sidang terbuka untuk umum.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat bukti dalam sengketa yang bersangkutan.

Telah mendengar keterangan Ahli Penggugat di Persidangan.

Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini.

TENTANG DUDUK SENKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 29 Desember 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Desember 2014 di bawah register perkara Nomor : 274/G/2014/PTUN-JKT, dan telah dinyatakan sempurna dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Januari 2015 yang pada pokoknya mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. OBYEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan ini adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut Surat Keputusan Tanah Terlantar.

B. ALASAN/DASAR PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui tentang keberadaan Surat Keputusan Tanah Terlantar pada tanggal 11 Desember 2014, saat Penggugat melalui kuasa hukumnya menerima secara langsung Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal V tentang Tenggang Waktu.
2. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar adalah merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang dikeluarkan oleh Tergugat.

Halaman 4 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar yang diterbitkan Tergugat tidak termasuk dalam kategori suatu keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga telah memenuhi syarat formil untuk dapat diajukan gugatan pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa Tergugat selaku Pejabat yang menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.
5. Bahwa terkait dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut telah cukup alasan untuk diajukan gugatan ini, karena Penggugat telah mempunyai kepentingan dan memenuhi 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 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang akan diuraikan oleh Penggugat sebagai berikut :

Halaman 5 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN TANAH TERLANTAR TIDAK MEMENUHI SYARAT MATERIIL PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

a) Bahwa bidang tanah Penggugat yang dikenakan Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut di atas, secara materiil tidak dapat dikategorikan sebagai objek tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar Pasal 1 Angka 6 yang berbunyi :

“Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak guna usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”;

b) Bahwa Penggugat sudah mengusahakan dan memanfaatkan bidang-bidang tanah HGB miliknya dengan bukti telah memperoleh ijin lokasi No: SK 188.44/3309/Agraria dan *site plan/rencana tapak* pada tahun 2008 yang telah mendapatkan persetujuan dari Walikota Palu berikut intansi-instansi yang berwenang pada Pemerintah Kota Palu.

c) Bahwa Penggugat tidak dapat melanjutkan pemanfaatan, penggunaan dan pengusahaan atas bidang tanah HGB miliknya adalah disebabkan karena pengajuan permohonan atas ijin mendirikan bangunan pada bidang-bidang tanah tersebut ditolak atau belum disetujui oleh Pemerintah Kota Palu, hal tersebut dibuktikan dengan Surat Pemerintah Kota Palu antara lain :

- Surat No. 548/194/18/DPRD/2010 tanggal 25 Maret 2010.
- Surat No. 650/78/09/DPRP/2011 tanggal 23 September 2011.

d) Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar asal 15 ayat 2 huruf c, menyebutkan *“Tindakan*

Halaman 6 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konkret yang harus dilakukan Pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain: mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang.”;

e) Bahwa dengan tidak diterbitkannya perijinan untuk membangun dari Pemerintah Kota Palu sebagai pejabat yang berwenang, maka belum dapat dimanfaatkannya bidang tanah HGB milik Penggugat adalah bukan merupakan kesengajaan dan/atau keinginan dari Penggugat, melainkan dikarenakan dihalang-halangi oleh Pemerintah Kota Palu yang tidak menerbitkan ijin untuk membangun.

f) Bahwa Penggugat telah menunjukkan itikad baik untuk memberikan penjelasan dan/atau klarifikasi terkait pemanfaatan bidang tanah HGB milik Penggugat dengan mengajukan permohonan untuk dapat didengar keterangannya oleh Tergugat melalui surat-surat :

- Nomor 223/SPM-L/VI/2012, tertanggal 19 Juni 2012.
- Nomor 22/SPM-L/VI/2013 tertanggal 14 Januari 2013. dan
- Nomor 043/SPM-L/VI/14 tanggal 16 Juli 2014.

Terkait surat-surat tersebut di atas, Tergugat tidak menanggapi dan tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat dan/atau tidak ada respon dari pihak Tergugat, sehingga terkesan Tergugat melakukan pembiaran terhadap penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 secara sewenang-wenang terhadap bidang tanah HGB milik Penggugat.

PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN TANAH TERLANTAR TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

g) Bahwa penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar oleh Tergugat adalah didasari oleh adanya usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, dimana usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tersebut tidak

Halaman 7 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar.

- h) Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar tanpa didahului oleh proses klarifikasi baik berupa undangan atau panggilan untuk meminta keterangan dari pihak pemegang hak (dalam hal ini Penggugat) sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 7 Ayat 1 yang berbunyi: *"Kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:"* huruf c *"Meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan"* huruf f *"membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar"* dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar Pasal 8 Ayat 2 *"Kegiatan penyiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: huruf f "membuat analisis terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan-permasalahan penyebab terjadinya tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan dan kesesuaian dengan tata ruang"* Ayat 3 *"Untuk pelaksanaan kegiatan penyiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan d, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian. Ayat 4 "Pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan langsung kepada pemegang hak sesuai alamat atau domisili pemegang hak."* Ayat 5 *Jika tidak dijumpai lagi sesuai alamat atau domisili sebagaimana dimaksud pada*

Halaman 8 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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)



ayat (4), maka pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di Kantor Pertanahan dan pemasangan papan pengumuman di lokasi tanah yang bersangkutan bahwa tanah tersebut sedang dalam tahap identifikasi dan penelitian Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia”;

- i) Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar tanpa didahului oleh proses pemberian/penerbitan surat-surat peringatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor: 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* ketentuan Pasal 14 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar.
- j) Bahwa berdasarkan pada fakta tersebut di atas telah sangat jelas Surat Keputusan Tanah Terlantar merupakan suatu keputusan pejabat tata usaha negara yang cacat prosedur, karena diterbitkan tanpa melalui mekanisme formil sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN TANAH TERLANTAR TIDAK MEMENUHI SYARAT ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

- k) Bahwa usulan penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Tergugat diajukan pada tanggal 15 Agustus 2012 dimana saat itu masih berjalannya pemeriksaan perkara gugatan Tata Usaha Negara pada Peradilan Tata Usaha Negara Palu yang obyek sengketanya adalah Surat-Surat Peringatan terkait tanah-tanah terindikasi terlantar atas nama PT. Sinar Putra Murni (Penggugat) sebagaimana dimaksud perkara Nomor : 06/G.TUN/2012/PTUN.PL. pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l) Bahwa pengajuan usul penetapan tanah terlantar terhadap bidang-bidang tanah Penggugat oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tersebut tidak memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya terkait asas kepastian hukum, dimana pengajuan usul penetapan tanah terlantar diajukan pada saat masih adanya sengketa yang belum memiliki kekuatan hukum tetap.
- m) Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar tidak mencantumkan salah satu Diktum yang disyaratkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar, yaitu Diktum yang berbunyi: *“ Kepada bekas pemegang hak dapat mengajukan permohonan kembali atas bagian bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya paling lambat 1 (satu) bulan setelah diterbitkannya keputusan ini.”*
- n) Bahwa penghilangan Diktum mengenai hal sebagaimana tersebut di atas dalam Surat Keputusan Tanah Terlantar tidak memenuhi ketentuan Pasal 20 Ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar yang berbunyi: *“Apabila sebagian hamparan yang diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas Pemegang Hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan melalui prosedur pengajuan permohonan hak atas tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan”.*
- o) Bahwa usulan penetapan tanah terlantar dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Tergugat tidak

Halaman 10 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

menyampaikan fakta yang sebenarnya terjadi di lapangan, yaitu karena tidak diterbitkannya ijin membangun dari Pemerintah Kota Palu yang dihubungkan dengan adanya revisi tata ruang Kota Palu, meskipun Penggugat sudah memperoleh ijin lokasi dan siteplan yang secara logika hukum pastilah sudah sesuai dengan tata ruang Kota Palu.

p) Bahwa karena informasi/fakta yang sebenarnya tersebut di atas tidak disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Tergugat, sehingga Surat Keputusan Tanah Terlantar yang diterbitkan Tergugat telah menyalahi asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas profesionalitas.

6. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tanah Terlantar dari Tergugat akan berakibat hukum yakni diputuskan hubungan hukum, hak atau dasar penguasaan Penggugat atas bidang tanah HGB miliknya.

7. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor: 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *junto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar dan juga telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf b UU Peradilan TUN.

PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN PEJABAT TATA USAHA NEGARA

8. Bahwa menimbang dalam bagian Memutuskan pada Diktum KETIGA Surat Keputusan Tanah Terlantar menyatakan:

"memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menarik sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana disebut dalam diktum PERTAMA;
2. Mencoret dan mencatat mengenai penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam diktum MENETAPKAN Surat Keputusan ini dalam buku tanah sebagaimana disebutkan dalam Diktum PERTAMA dengan dibubuhi tandatangan dan cap stempel, serta mencoret dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah;
3. Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan tidak dapat menarik sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA, maka mengenai di tetapkannya tanah dimaksud sebagai tanah terlantar diumumkan dalam surat kabar harian yang beredar di wilayah setempat atau memasang papan pengumuman di atas tanah dimaksud setelah dikeluarkannya keputusan ini."

9. Menimbang bahwa terdapat keadaan mendesak dari Penggugat yang kepentingannya sangat dirugikan akibat terbitnya Surat Keputusan Tanah Terlantar jika dilaksanakan keputusan/penetapan pada bagian Memutuskan Diktum KETIGA Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menunda pelaksanaan keputusan/penetapan pada bagian Memutuskan Diktum KETIGA Surat Keputusan Tanah Terlantar.

Bahwa berdasarkan pada fakta dan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan Penundaan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan dari Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah selama dalam pemeriksaan perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 13 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, baik Penggugat maupun Tergugat datang menghadap di persidangan masing-masing Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 10 Januari 2015.

JAWABAN TERGUGAT

I. DALAMEKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas.

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa obyek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari tanah Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise atas nama PT.Sinar Putra Murni, terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala) Provinsi Sulawesi Tengah.

Bahwa Keputusan tersebut di atas, diterbitkan berdasarkan identifikasi dan penelitian oleh Panitia C sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Pasal 10 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 2011 yang susunan keanggotaannya yaitu :

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua.
- b. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris merangkap anggota.
- c. Sekretaris Kota Palu selaku anggota.

Halaman 14 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

- d. Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah selaku anggota,
- e. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku anggota.

Sehingga sudah sepatutnyalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, Sekretaris Kota Palu, Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu ditarik sebagai pihak di dalam perkara aquo. Oleh karena gugatan aquo kurang pihak, dengan demikian tepat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengesampingkan serta menolak gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*).

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan, sebagai berikut :

- Menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan kurang pihak;
- Menolak gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut.
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya Penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar tidak Memenuhi Syarat Materiil Peraturan Perundang-undangan, karena Penerbitan Surat Keputusan Aquo sudah sesuai Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata

Halaman 15 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cara Penertiban Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yaitu Identifikasi dan Penelitian yang melibatkan :

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua.
- Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris merangkap anggota.
- Sekretaris Kota Palu selaku anggota.
- Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah selaku anggota,
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku anggota.

Sehingga tidaklah beralasan apabila Penggugat menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut adalah tidak Memenuhi Syarat Materiil Peraturan Perundang-undangan, Panitia C juga memberikan Peringatan-peringatan kepada Penggugat.

4. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 huruf e) dalam gugatannya yang antara lain menyatakan bahwa *"bahwa dengan tidak diterbitkannya perijinan untuk membangun dari Pemerintah Kota Palu sebagai pejabat yang berwenang, maka belum dapat dimanfaatkannya tanah HGB milik Pengugat adalah bukan merupakan kesengajaan dan/atau keinginan Pengugat,....."*

Dalil Penggugat ini adalah tidak beralasan dan mengada-ada karena apabila memang demikian adanya maka Penggugat seharusnya menggugat Instansi Terkait karena tidak mengeluarkan perijinan bukan membiarkan.

Halaman 16 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena penerbitan Surat Keputusan obyek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan tahapan sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan telah didahului dengan penelitian bersama Dinas/ Instansi terkait yang tergabung di dalam Panitia C, maka Surat Keputusan *In Casu* telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.
6. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat I memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menangani, memeriksa dan memutus Perkara No. 28/G//2013/P.TUN.Mks untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*).

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Tata Usaha Negara Jakarta No. 274/G/2014/PTUN-JKT, untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo Et Bono*).

Halaman 17 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 31 Maret 2015.

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 14 April 2015.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 27, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 648/ Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni (fotokopi dari fotokopi).
2. Bukti P – 2 : Surat dari Dinas Tata Ruang No. 648/194/18/DPRD/2010 tertanggal 25 Maret 2010 (fotokopi dari fotokopi).
3. Bukti P – 3 : Surat dari Dinas Penataan Ruang dan Perumahan No. 650/78/09/DPRP/2011 tertanggal 23 September 2011 (fotokopi sesuai aslinya).
4. Bukti P – 4 : Surat Penggugat Nomor 222/SPM-L/VI/2012 tertanggal 19 Juni 2012 yang ditujukan kepada Kepala BPN RI, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum sehubungan dengan Penerbitan Surat Peringatan Penerbitan Tanah Terlantar oleh Kepala Kanwil BPN Sulteng pada PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo di Palu Cacat Prosedur (fotokopi dari fotokopi).
5. Bukti P – 5 : Surat Penggugat Nomor 57/K/H&A/X/2011 tertanggal 12 Oktober 2011 yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Sulteng, Perihal : Laporan dan Jawaban Atas Surat Peringatan I (fotokopi dari fotokopi).
6. Bukti P – 6 : Surat Penggugat Nomor 043/SPM-L/VII/14 tertanggal 6 Juli 2014, kepada Badan Pertanahan Nasional Republik

Halaman 18 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia; Perihal : Permohonan Gelar Perkara dan
Perlindungan Hukum (fotokopi dari fotokopi).

7. Bukti P – 6 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 1 Rekapitulasi data tanah yang terindikasi terlantar (fotokopi dari fotokopi).
8. Bukti P – 7 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 2 Daftar Isian Identifikasi dan Penelitian Tanah terlantar, pengecekan Buku Tanah dan atau warkah dokumen lainnya, meminta proposal atau Siteplan (fotokopi dari fotokopi).
9. Bukti P – 8 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 3 Hasil Identifikasi dan Penelitian tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
10. Bukti P – 9 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 4 berita acara Identifikasi dan Penelitian tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
11. Bukti P – 10 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 5 Laporan Hasil Identifikasi dan Penelitian tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise, dari ketua Panitia C kepada Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah (fotokopi dari fotokopi).
12. Bukti P – 11 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 6 Peringatan I terhadap tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
13. Bukti P – 12 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 7 Peringatan II terhadap tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
14. Bukti P – 13 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 8 Peringatan III tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).

Halaman 19 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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. Bukti P – 14 : Lampiran No. 4 Tahun 2010; Format 10 Laporan Petugas Pemantau dan Evaluasi yang terindikasi terlantar di atas tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
16. Bukti P – 15 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 11 Usulan Penetapan Tanah terlantar dari Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah terhadap tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
17. Bukti P – 16 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 12 Keputusan.....harus memuat 8 (delapan) diktum dalam Penetapan terlantar atas tanah HGB No 8/Tondo dan HGB 3/Talise (fotokopi dari fotokopi).
18. Bukti P – 17 : Salinan Putusan Perkara Nomor 03/G.TUN/2012/PTUN.PL tanggal 6 Agustus 2012 terkait gugatan PT. Sinar Waluyo tentang Surat Peringatan III dari Kanwil BPN Sulteng yang menyatakan Tanah PT. Sinar Putra Murni telah terlantar (fotokopi dari fotokopi).
19. Bukti P – 18 : Salinan Putusan banding Pengadilan Tinggi TUN No. 149/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS. tertanggal 7 Desember 2012 (fotokopi dari fotokopi).
20. Bukti P – 19 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.197 K/TUN/2013 tertanggal 31 Mei 2013 (fotokopi dari fotokopi).
21. Bukti P – 20 : Surat Perjanjian/ Kesepakatan Bersama antara Wakil Ketua DPRD Kota Palu dengan Direktur PT. Sinar Putra Murni tertanggal 20 Juni 2003 (fotokopi dari fotokopi).
22. Bukti P – 21a : MASTER PLAN PERUMAHAN PT. SINAR PUTRA MURNI/ rencana tapak keseluruhan tahun 2008 yang telah disetujui dari Walikota Palu, Kepala Dinas Penataan Ruang dan

Halaman 20 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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)



Perumahan, Kepala Dinas PU, Energi dan Sumber Daya Mineral, Kepala Bappeda Kota Palu (fotokopi dari fotokopi).

23. Bukti P – 21b : SITE PLAN/ rencana tapak keseluruhan tahun 2008 yang telah disetujui dari Walikota Palu, Kepala Dinas Penataan Ruang dan Perumahan, Kepala Dinas PU, Energi dan Sumber Daya Mineral, Kepala Bappeda Kota Palu (fotokopi dari fotokopi).
24. Bukti P – 22 : Surat Perintah Kerja dari Walikota Palu No. 824/0674/DPRD/ tanggal 18 April 2000 (fotokopi dari fotokopi).
25. Bukti P – 23 : Surat Perintah Kerja dari Walikota Palu No. 0452/0728/W.K tanggal 10 Mei 2000 (fotokopi dari fotokopi).
26. Bukti P – 24 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 32/2014 tertanggal 18 Februari 2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya).
27. Bukti P – 25 : Surat Penggugat Nomor 20/SPM-DIR/XI/11 tertanggal 17 Nopember 2011 yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Sulteng, Perihal : Penyampaian Keterangan Untuk Ketua Panitia C (fotokopi dari fotokopi).
28. Bukti P – 26 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 11/PTT-HGB/BPN RI/2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan No. 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni, terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala) Provinsi Sulawesi Tengah (fotokopi sesuai dengan aslinya).
29. Bukti P – 27 : Surat Dewan Pengurus Pusat No. 075/B/RE/KU-Sj/V/2015, tanggal 20 Mei 2015, perihal Rekomendasi terhadap pembatalan SK Tanah terlantar atas bidang tanah PT. Sinar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo dan penyelesaian proses perpanjangan/pembaharuan Hak atas HGB No. 9/Talise seluas 34 Ha atas nama PT. Sinar Murni (fotokopi dari fotokopi).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, serta diberi tanda T – 1, adalah sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari tanah Hak Guna Bangunan No. 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni, terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala) Provinsi Sulawesi Tengah (sesuai dengan aslinya).

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama MAURIDSON HUTAGALUNG, S.H., yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayaagunaan tanah terlantar kemudian peraturan pelaksanaan teknisnya yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban tanah terlantar, Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 ini adalah mencabut Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 4 Tahun 2010 memcabut Peraturan Kepala Badan

Halaman 22 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

Pertanahan No. 24 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1996 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar.

- Bahwa adanya perubahan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 disebabkan pemakaian tanah yang semakin menunjukkan kesejahteraan ekonomi dan rakyat serta menambah kualitas, sehingga perlu penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, kemudian Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 sebagai dasar hukum dalam rangka penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, selanjutnya perbedaan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998, yaitu bahwa Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 pelaksanaannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yang membantu pelaksanaannya dibentuk tim penilaian, jangka waktu peringatan I, II dan III adalah 1 tahun, sedangkan Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 pelaksanaannya oleh Kanwil BPN Provinsi, yang membantu pelaksanaan adalah Panitia C dan jangka waktu peringatan I, II dan III adalah 1 bulan, sedangkan perbedaan yang signifikan adalah Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tidak ada target sedangkan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 ada target yang dilaksanakan bahwa tanah terlantar harus dapat diselesaikan dalam lima tahun yang merupakan program Pemerintah.
- Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 permasalahan tanah terlantar program pemerintah harus selesai dalam lima tahun tujuh juta hektar oleh karena itu setiap Kepala kantor Wilayah diperintahkan untuk memasukan semua data tentang tanah-tanah yang dimohonkan kedalam database lengkap dengan nama pemohon, luasnya serta lokasinya karena dalam setiap provinsi ada target yang harus diselesaikan.
- Bahwa target dasarnya Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 dimana dalam program pemerintah tujuh juta hektar harus selesai, pertama-tama pada setiap Kantor Wilayah harus memasukan data ke dalam database, dan data

Halaman 23 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

yang sudah masuk dalam database tidak bisa dihilangkan begitu saja misalnya data tahun 2009 tidak ada datanya pada tahun berikutnya atau sebaliknya data tahun 2011 tiba-tiba ada di tahun 2009, jadi database adalah merupakan suatu data terbaru antara Badan Pertanahan Pusat dan Kantor Wilayah tiap-tiap provinsi.

- Bahwa sebelum melakukan pendataan Badan Pertanahan Nasional melakukan pertemuan menyusun database tahun 2010 keluar Peraturan Pemerintah No. 11, bahwa Badan Pertanahan Pusat mempunyai data tujuh juta hektar terindikasi tanah terlantar di seluruh Indonesia dan pada tiap-tiap provinsi harus mempunyai database masing-masing.
- Bahwa dengan adanya penyusunan database tiap-tiap provinsi kemudian direkap kembali oleh tiap-tiap provinsi dan dilaporkan kepada Badan Pertanahan Pusat, apakah ada perubahan data atau pengurangan kemudian diteliti/disesuaikan kembali oleh Badan Pertanahan Pusat apakah datanya sinkron atau tidak.
- Bahwa selain database menurut Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010, di Daerah kami dibantu oleh Panitia C yang anggotanya terdiri dari Kepala Kantor Wilayah, Para Pejabat Kantor Wilayah, Dinas-Dinas terkait, misalnya kalau tanahnya pertanian anggota timnya dari Dinas Pertanian, kalau tanahnya perkebunan anggota timnya dari Dinas Perkebunan, kalau tanahnya Penggugat anggota timnya dari Dinas Tata Ruang setempat, jadi Panitia C ini mengadakan rapat dan kemudian Panitia C ini akan memanggil masing-masing perusahaan dan meminta informasi-informasi misalnya Sertifikatnya, perizinannya Nomor berapa, lalu mengapa tanah tersebut belum dimanfaatkan sesuai peruntukannya, setelah itu perusahaan dipanggil harus hadir dan apabila tidak hadir harus disebutkan nama perusahaan, setelah dipanggil perusahaan diberi kesempatan dulu untuk memenuhi apa yang disampaikan

Halaman 24 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Panitia C, apabila tidak dipenuhi oleh Panitia C mendapat peringatan pertama selama satu bulan.

- Bahwa sebelum adanya peringatan pertama ada proses pemanggilan terhadap perusahaan tersebut dan juga ada lampiran berita acaranya oleh Panitia C misalnya berita acara identifikasi tanah hak milik atas nama perusahaan ini, kemudian Panitia C baru memberikan peringatan pertama.
- Bahwa Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 lebih lanjut teknisnya diatur dalam Perkaban No.4 Tahun 2010 tentang Tata cara Penertiban tanah terlantar, didalam peraturan tersebut semua kegiatan-kegiatan sudah ada format baku yang harus diikuti dan ditaati oleh masing-masing Kepala Kantor Wilayah Pertanahan di seluruh Indonesia, karena ini merupakan suatu format yang pada dasarnya harus menyesuaikan data dilapangan dimana disebutkan ada berita acara identifikasi dan penelitian.
- Bahwa untuk menetapkan data Perusahaan tersebut masuk dalam database harus dikembalikan kembali oleh Panitia C, apa alasan bahwa perusahaan tersebut belum memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukkannya apakah untuk jalan atau perumahan, apakah perusahaan tersebut sudah punya izin atau belum, hal ini diatur berdasarkan Standar operasional prosedur Panitia C dalam Perkaban lampiran satu sampai duabelas.
- Bahwa terhadap bidang tanah berbeda-beda peruntukkannya bisa saja buat pertanian, perumahan, khusus tanah terlantar sebelum terbitnya sertifikat ada pemberian izin lokasi oleh Walikota setelah itu Badan Pertanahan yang memproses sertifikatnya, setelah ada sertifikatnya maka perusahaan mengajukan bukti siteplan, kemudian ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB), apakah sudah dilaksanakan dan sudah dipenuhi apa belum oleh perusahaan tersebut setelah itu diserahkan ke Panitia C

Halaman 25 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa khusus tanah terlantar sudah ada standarnya harus dipenuhi bagaimana mungkin semua prosedur tidak dilalui, malah harus dilalui semua tahapan prosedurnya, setelah itu dalam lampiran tanah terlantar tersebut dapat kita lihat dari satu sampai duabelas, apakah Panitia C bekerja dengan baik terlihat dalam laporan tadi, misalnya perusahaan dipanggil namun tidak hadir, lalu disana disebutkan hadir atau tidaknya, jadi tanah terlantar itu harus melalui tahapan lampiran satu sampai dua belas.
- Bahwa untuk memproses tahapan tanah terlantar tersebut harus dimulai dari tahapan pertama sampai tahapan dua belas, jadi objek tanah terlantar tersebut tidak berbicara tentang haknya, jadi misalnya sertifikat No. 10 luasnya sepuluh hektar yang disebutkan adalah alas haknya nomor berapa, apabila dipecah harus disebutkan pecahannya.

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli meskipun telah diberi kesempatan yang cukup.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya dalam Persidangan tanggal 30 Juni 2015, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan Untuk mempersingkat uraian Putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan Penggugat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini.

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan.

Halaman 26 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Februari 2015 yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Tergugat mengandung eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, Sekretaris Kota Palu, Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan sanggahannya didalam replik tertanggal 1 April 2015 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak menurut Majelis Hakim termasuk kedalam eksepsi lain yang berdasarkan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara hanya dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang tepat dijadikan sebagai Tergugat, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang

Halaman 27 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa adapun keputusan yang dapat diajukan sebagai obyek gugatan adalah keputusan yang telah bersifat final yang artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan obyek sengketa yang bersifat final adalah berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise Atas Nama PT. Sinar Putra Murni Terletak Di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (Dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah, maka dengan tidak dilibatkannya pihak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, Sekretaris Kota Palu, Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai pihak dalam perkara aquo tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak.

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai hal ini haruslah dinyatakan tidak diterima, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa.

DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise Atas Nama PT. Sinar Putra Murni Terletak Di

Halaman 28 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (Dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah (bukti P-26 = T-1).

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa aquo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 7 dan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar, Pasal 20 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas profesionalitas. Sedangkan Tergugat mendalilkan penerbitan obyek sengketa aquo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa untuk memohon dinyatakan batal atau tidak sahnya obyek sengketa, Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Desember 2014, sedangkan obyek gugatan diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 September 2014 namun baru diterima pada tanggal 11 Desember 2014 dan Tergugat tidak membantahnya, oleh karenanya tenggang waktu antara diterimanya obyek sengketa dengan pendaftaran gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dipersyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa untuk menguji legalitas Surat Keputusan obyek sengketa aquo, Majelis Hakim mendasarkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kewenangan, prosedural maupun

Halaman 29 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

substansial penerbitan obyek sengketa aquo serta menggunakan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan surat keputusan berupa Penetapan Tanah Terlantar ataukah tidak.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6).

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat memiliki wewenang untuk menerbitkan surat keputusan obyek sengketa yang diperolehnya secara atributif dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga penerbitan obyek sengketa tidak mengandung cacat hukum dari segi wewenang.

Menimbang, bahwa selanjutnya dari segi prosedur penerbitan surat keputusan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar jo Peraturan Kepala BPN RI Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, maka tahapan-tahapan yang harus ditempuh terlebih dahulu sebelum sampai pada penerbitan surat keputusan antara lain :

1. Identifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar sesuai Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Halaman 30 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Peringatan I, II dan III berdasarkan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
3. Pemantauan dan Evaluasi pada akhir masa setiap peringatan sesuai Pasal 16 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar.
4. Pengusulan untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar sesuai Pasal 8 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
5. Penetapan tanah dalam status quo sejak tanggal pengusulan sesuai Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Menimbang, bahwa oleh karena perkara Nomor 273/G/2014/PTUN.JKT dan 274/G/2014/PTUN.JKT merupakan dua perkara yang sejenis, maka menurut pendapat Majelis Hakim, pembuktian dari kedua perkara tersebut dapat saling melengkapi satu sama lain sehingga hari penjatuhan putusannya dilakukan pada hari yang sama demi menghindari disparitas putusan diantara keduanya.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise diperoleh fakta hukum bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise merupakan hasil pemecahan/pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 03/Talise yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu pada tanggal 1 Oktober 2010 atas nama Penggugat seluas 30.000 M².

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar, serta Peringatan I, II dan III sebagaimana tertuang dalam konsideran huruf b obyek sengketa (bukti P-26 = T-1), Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise sudah diterbitkan.

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat dilakukan identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar, serta Peringatan I, II dan III, Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise sudah diterbitkan, maka sesuai Pasal 4, 5, 6 dan

Halaman 31 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar seharusnya dilakukan Identifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar tersendiri diluar dari sisa HGB Nomor 03/Talise oleh Panitia.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar diperoleh fakta hukum bahwa Panitia C yang diketuai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tidak melakukan Identifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar tersendiri terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise yang sudah diterbitkan, melainkan hanya terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 03/Talise, sehingga didalam obyek sengketa bagian menimbang huruf b disebutkan Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise seluas 57 hektar padahal sesungguhnya hanya 3 hektar.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, disebutkan bahwa kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi :

- a. Melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis.
- b. Mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak.
- c. Meminta keterangan dari pemegang Hak dan pihak lain yang terkait dan pemegang hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan.
- d. Melaksanakan pemeriksaan fisik.
- e. Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan.
- f. Membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar.

Halaman 32 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian.
- h. Melaksanakan sidang panitia; dan
- i. Membuat Berita Acara.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dilakukan identifikasi dan penelitian tersendiri terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise oleh Panitia C, maka berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak juga tidak dibuatkan Laporan Berita Acara identifikasi dan penelitian tanah Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise yang terindikasi terlantar oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah. Hal tersebut juga membuktikan Panitia C yang diketuai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tidak melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis serta melakukan pengecekan buku tanah terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise.

Menimbang, bahwa prosedur selanjutnya sebagaimana disebutkan diatas adalah pemberian peringatan I, II dan III dan terakhir masing-masing dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan dengan menyebutkan hal-hal yang secara konkret harus dilakukan oleh pemegang hak dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila pemegang hak tidak mengindahkan peringatan tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum bahwa terhadap HGB Nomor 683/Talise telah diberi peringatan I, II dan III oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak juga tidak ditemukan bukti berupa pemantauan dan evaluasi pada akhir peringatan I, II dan III.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, penerbitan obyek sengketa telah terbukti tidak dilalui dengan tahapan-tahapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 7 dan Pasal 8 Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah

Halaman 33 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlantar serta Pasal 16 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, antara lain penelitian dan identifikasi berupa verifikasi data fisik dan data yuridis serta melakukan pengecekan buku tanah, peringatan I, II dan III, serta pemantauan dan evaluasi pada akhir peringatan I, II dan III tidak dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah, maka hal tersebut menyebabkan cacat prosedur karena kewajiban undang-undang yang bersifat prosedural telah tidak dilaksanakan namun tetap dijadikan sebagai dasar untuk menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedur penerbitan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka secara mutatis mutandis juga bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas profesionalitas dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi penerbitan obyek sengketa aquo.

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka telah cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat serta menyatakan batal surat keputusan obyek sengketa serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan obyek sengketa, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap Penetapan Majelis Hakim Nomor : 274/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 14 Juli 2015 yang memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan tindak lanjut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise Atas Nama PT. Sinar Putra

Halaman 34 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

Murni Terletak Di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (Dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah harus tetap dinyatakan sah dan berlaku sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap atau ada penetapan lain yang dikeluarkan Pengadilan yang mencabutnya dikemudian hari.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini.

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lain yang berkaitan.

MENGADILI

DALAM PENUNDAAN

- Menyatakan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 274/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 14 Juli 2015 tentang Penundaan Pelaksanaan Tindak Lanjut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise Atas Nama PT. Sinar Putra Murni Terletak Di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (Dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi

Halaman 35 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT

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

Tengah tetap sah dan berlaku sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap atau sampai ada penetapan lain yang mencabutnya.

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise Atas Nama PT. Sinar Putra Murni Terletak Di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (Dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 11/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise Atas Nama PT. Sinar Putra Murni Terletak Di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (Dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 382.000,- (tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada hari **Selasa** tanggal **7 Juli 2015**, oleh kami **TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis, **INDARYADI, S.H., M.H.**, dan **H. HUSBAN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **14 Juli 2015**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **YULIANTI, S.H., M.H.**, Sebagai Panitera Pengganti pada

Halaman 36 dari 37 halaman Perkara No.274/G/2014/PTUN-JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM ANGGOTA

TTD

INDARYADI, S.H., M.H.

TTD

H. HUSBAN, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

YULIANTI, S.H., M.H.

Rincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 50.000,-
- Panggilan	: Rp. 280.000,-
- Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Penetapan	: Rp. 5.000,-
- Meterai Putusan	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-
	<u>Rp. 382.000,-</u>

(Tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah).