



**Nomor : 38 / B / 2014/PT.TUN.JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**P U T U S A N**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

PT. BUMI SUMBER SARI SAKTI, Sebuah Perseroan Terbatas yang berbadan Hukum Indonesia, beralamat di Jalan Kebon Sirih 39, Jakarta Pusat 10340, dalam hal ini diwakili oleh Bambang Trihatmodjo, Warganegara Indonesia, Jabatan Direktur, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat PT. Bumi Sumber Sari Sakti Nomor 33, tanggal 12 Juni 2012, dibuat dihadapan Khairina, SH. Notaris di Jakarta, dan memberikan Kuasa Kepada Peter Kurniawan, S.H, Lalu Bayu, S.H., dan Emi Rosminingsih, S.H., masing-masing Warganegara Indonesia, Para Advokat Pada Kantor Hukum Cakra & Co, beralamat di Gedung World Trade Center II Lantai 18, Jalan Jenderal Sudirman Kav 29-31 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 April 2013. Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT/PEMBANDING ;-----

**M e l a w a n**

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, Berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2 Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ;-----
  1. Andjar Setiana, S.H. ( Direktur Perkara Pertanahan);---

Hal 1 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.JKT



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

2. Gembong Joko Wuryanto, S.H.,M.Si ( Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah I);-----
3. Abgrid Pranowo, S.H.,C.N. ( Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah I);-----
4. Ignatius Ardi Susanto, S.H. ( Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah I);-----
5. Reskah Hartati, S.H. (Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I);-----
6. Sri Dewi Marlina Putri, S.H. ( Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I);-----
7. Andre Setiabudi Iskandar, S.H. (Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I);-----
8. Farina Swantoro, S.H. ( Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I);-----
9. Marcellinus Wiendarto, S.H. ( Staf sub Direktorat Perkara Wilayah I);-----
10. Dimas Tri Suryanto, A.Md. ( Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I), -----  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
36/Sk/VII/2013, tanggal 31 Juli 2013, Selanjutnya  
disebut sebagai TERGUGAT I / TERBANDING ;-----

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH,

Berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Km 55, Lampung,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada;-----

1. Imlan M, S.H.,M.H., (Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara);-----
2. Muhammad Rifai Pinrue, S.H. ( Kepala Seksi Perkara pertanahan);-----

Hal 2 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keduanya adalah Pegawai pada kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 60.A/18.02.16.13/VII/2013, tanggal 29 Juli 2013, Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II / TERBANDING ;-----

3. PT. GULA PUTIH MATARAM, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Wisma GKBI Lantai 5, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 28 Jakarta 10210, dalam hal ini diwakili oleh Gunawan Jusuf, Warganegara Indonesia, Selaku Direktur Utama PT. Gula Putih Mataram dan Irwan Ang, Warganegara Indonesia, Selaku Direktur, Dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada Dr. Hotman Paris Hutapea, S.H.,M.Hum., Anthony L.P. Hutapea, S.H.,M.H., Nurbaini Janah, S.P.,S.H., Henock P.Siahaan,S.H.,M.H., dan Ledy Kartin Tambunan, S.H., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Hotman Paris & Partners, beralamat Summitmas Tower I, Lantai 18, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 61-62, Jakarta 12069, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2013, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENS/TERBANDING ;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 27 Pebruari 2014 Nomor : 38/B/2014/PT.TUN.JKT. tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;-----

Hal 3 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014/PT.TUN.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

2. Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Desember 2013 Nomor : 103/G/2013/PTUN-JKT yang dimohonkan banding ;-----
3. Berkas perkara Nomor : 103/G/2013/PTUN-JKT. dan surat-surat lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;-----

## **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menerima dan memperhatikan keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Desember 2013, Nomor: 103/G/2013/PTUN.JKT. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

## **M E N G A D I L I**

### **I. Dalam Eksepsi**

1. Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi tersebut ;----
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas/kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo* ;-----

### **II. Dalam Pokok Sengketa;-----**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 262.000.- (dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);-----

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 103/G/2013/PTUN-JKT. tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Desember 2013 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Tergugat II Intervensi;-----

Hal 4 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014/PT.TUN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Desember 2013, sesuai dengan Akta Permohonan Banding tertanggal 12 Desember 2013 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 17 Desember 2013;---

Bahwa Penggugat/Pembanding menyerahkan Memori Banding tertanggal 21 Pebruari 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 21 Pebruari 2014 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat I / Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding pada tanggal itu juga ;-----

Bahwa atas Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, Tergugat I / Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 18 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal itu juga dan diberitahukan serta diserahkan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding pada tanggal 21 Maret 2014 ;-----

Bahwa atas Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, Tergugat II /Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 11 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Maret 2014 dan diberitahukan serta diserahkan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding, sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding pada tanggal 17 Maret 2014. ;-----

Hal 5 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.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)



Bahwa atas Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, Tergugat II Intervensi/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Februari 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal itu juga dan diberitahukan serta diserahkan kepada Penggugat/Pembanding, Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding pada tanggal 3 Maret 2014 ; -----

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 3 Januari 2014;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2013 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa setelah pengucapan putusan, Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 12 Desember 2013, sebagaimana terbukti dalam Akta Permohonan Banding Nomor : 103/G/2013/PTUN.JKT tanggal 12 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Selanjutnya permohonan banding itu telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding pada tanggal 17 Desember 2014; -----

Hal 6 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014/PT.TUN.JKT





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat /Pembanding hadir pada saat pengucapan putusan, maka menurut hukum permohonan banding harus diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan (vide Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara nyata Penggugat / Pembanding telah mengajukan permohonan bandingnya pada tanggal 12 Desember 2013 sedangkan putusan perkara ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Desember 2013 maka permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena permohonan tersebut telah dilakukan sesuai dengan tata cara yang ditentukan dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini permohonan banding ternyata hanya diajukan oleh Penggugat, oleh karena itu dalam pemeriksaan tingkat banding ini, Penggugat disebut sebagai Penggugat / Pembanding, selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi yang tidak mengajukan Permohonan banding masing-masing disebut sebagai Tergugat I/Terbanding, Tergugat II / Terbanding dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa setelah permohonan banding tersebut, Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 21 Pebruari 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Hal 7 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.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

Negara Jakarta pada hari itu juga dan telah diberitahukan serta salinannya diserahkan kepada masing-masing kepada Tergugat I/Terbanding, Tergugat II / Terbanding dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding pada tanggal 3 Maret 2014.

Menimbang, bahwa Memori Banding Penggugat/Pembanding pada intinya berisi keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 103/G/2013/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2013, dan selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta agar membatalkan dan memohon untuk mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa para Tergugat/Terbanding telah menyerahkan Kontra Memori bandingnya melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing Tergugat I/Terbanding pada tanggal 18 Maret 2014, Tergugat II / Terbanding pada tanggal 14 Maret 2014, dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding pada tanggal 28 Februari 2014 dan masing-masing pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta agar menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dimohon banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dimohon banding, Memori Banding dari Penggugat/Pembanding serta Kontra Memori Banding dari para Terbanding, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Pemeriksaan Persidangan, Alat-alat bukti dari para pihak dan keterangan saksi, maka dalam pemeriksaan tingkat banding ini Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat sebagai berikut : -----

1. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dimohon banding telah mengabulkan eksepsi Tergugat/Terbanding tentang

Hal 8 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.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

kepentingan hukum Penggugat/Pembanding untuk mengajukan gugatan dan oleh karenanya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

2. Bahwa putusan yang dimohon banding itu telah ditolak dengan tegas oleh Penggugat /Pembanding dengan alasan karena Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru menilai kepentingan Penggugat/Pembanding dalam kaitannya dengan permohonan Pembaharuan Hak Guna Usaha yang dimohon Penggugat/Pembanding. Keberatan Penggugat/Pembanding tersebut dapat disimpulkan dari rumusan keberatan yang dirumuskan dalam Memori Bandingnya pada angka 1 sampai dengan 13, yang pada intinya menyatakan bahwa meskipun Hak Guna Usaha No. U.9/LT atas namanya telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, akan tetapi Penggugat/Pembanding harus diberikan hak prioritas untuk mendapatkan Pembaharuan Hak Guna Usaha atas tanah aquo sebagaimana ditentukan pada Pasal 1 ayat (7) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Selain itu juga dikatakan bahwa belum pernah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ataupun keputusan Badan Pertanahan Nasional yang membatalkan pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat/Pembanding ;-----

3. Bahwa Penggugat/Pembanding menyatakan permohonannya adalah permohonan pembaharuan Hak Guna Usaha dan bukan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha, oleh karena itu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perlu mempertimbangkan apakah dengan permohonan pembaharuan Hak Guna Usaha itu terdapat konsekuensi hukum terhadap kepentingan Penggugat/Pembanding untuk mengajukan gugatan dalam sengketa ini ; -----

Hal 9 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.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)



4. Bahwa “perpanjangan” Hak Guna Usaha dengan “pembaharuan” hak guna usaha secara *juridis* dibedakan menurut Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah sebagai berikut : -----

Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah -----

- 6) Perpanjangan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut ;-----
- 7) Pembaharuan hak adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Atas Tanah sesudah jangka waktu perpanjangannya habis ;-----
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa permohonan pembaharuan Hak Guna Usaha adalah permohonan pemberian hak yang dilakukan jika jangka waktu Hak Guna Usaha dan jangka waktu perpanjangannya yang ditentukan dalam Pasal 8 (2) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah telah dipergunakan. Sedangkan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha dilakukan jika jangka waktu perpanjangan yang dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah belum digunakan.-----
6. Bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pembanding maupun bukti yang diajukan para Terbanding,

Hal 10 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata Hak Guna Usaha No. U.9/LT yang dahulu dimiliki Penggugat/Pembanding, ternyata belum pernah diperpanjang untuk paling lama dua puluh tahun sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah. Hal ini berarti bahwa permohonan yang seharusnya diajukan Penggugat/Pembanding adalah permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha dan bukan permohonan Pembaharuan Hak ;-----

7. Bahwa berkaitan dengan kapan permohonan perpanjangan atau Pembaharuan Hak Guna Usaha diajukan, berdasarkan Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah telah ditentukan bahwa baik tatacara permohonan pembaharuan maupun permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha harus diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut (vide Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah). Oleh karena itu permasalahan hukum yang penting diperhatikan dan dipertimbangkan adalah apakah Penggugat/Pembanding sudah mengajukan permohonan Pembaharuan Hak Guna Usahnya sebelum jangka waktu Hak Guna Usaha yang diperolehnya berakhir ;-----

8. Bahwa mengenai permasalahan tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya yang dimohon banding telah mempertimbangkan secara cermat tentang pengajuan permohonan Penggugat/Pembanding untuk mendapat Hak Guna Usaha atas tanah aquo. Dalam pertimbangan hukumnya telah disimpulkan bahwa pengajuan permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan Penggugat/

Hal 11 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.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

Pembanding kepada Tergugat/Terbanding dilakukan setelah berakhirnya jangka waktu pemberian Hak Guna Usaha No. U.9/PL (yaitu setelah tanggal 31 Desember 2010) sehingga secara nyata telah melewati waktu yang ditentukan peraturan perundangan (vide Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah);. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengenai hal itu sudah tepat dan sesuai dengan hukum. Sehingga permohonan pemberian hak (dengan prosedur pembaharuan hak) yang diajukan Penggugat/Pembanding telah menyalahi ketentuan yang diatur dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah).

9. Bahwa dengan berakhirnya masa berlakunya Hak Guna Usaha No. U.9/LT atas nama Penggugat/Pembanding, maka demi hukum tanah tersebut jatuh kepada negara dan secara serta merta kepentingannya atas tanah tersebut demi hukum juga telah lepas, sehingga tuntutan untuk mendapatkan hak prioritas untuk mendapat hak atas tanah yang didalilkan dalam gugatan maupun memori bandingnya tidak lagi relevan.
10. Bahwa kepentingan menggugat ke Peradilan Tata Usaha Negara haruslah didasarkan pada suatu pretensi adanya kepentingan hukum. Tidak ada perlindungan hukum yang dapat dituntut dengan cara berproses (mengajukan gugatan) di Peradilan Tata Usaha Negara jika kepentingan yang diperjuangkannya tidak dilindungi oleh hukum. Oleh karena itu dengan berakhirnya masa berlaku Hak Guna Usaha dan masa mengajukan perpanjangan maupun pembaharuan hak atas nama Penggugat/Pembanding yang diatur dalam peraturan perundangan

Hal 12 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014 /PT.TUN.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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah) maka berakhir pula kepentingan hukum Penggugat/Pembanding untuk mengajukan gugatan dengan dalih sebagai pihak yang mendapat prioritas hak atas tanah aquo. Oleh karena itu Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta selaku pemeriksa pada tingkat banding sengketa ini berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan Penggugat/Pembanding tidak berkepentingan mengajukan gugatan ini sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut harus dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa dengan alasan pertimbangan hukum tersebut di atas telah cukup alasan hukum bagi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak diterima, maka dalil-dalil keberatan Penggugat/Pembanding yang dimuat dalam Memori Bandingnya khususnya yang menyangkut pokok perkara dipandang tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam putusan banding ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang dimohon banding tersebut harus dikuatkan, sehingga Penggugat/Pembanding pada pemeriksaan tingkat banding ini dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding seperti tersebut dalam amar putusan ;-----

Mengingat Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996

Hal 13 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014/PT.TUN.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

Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-perundangan lainnya yang terkait ;-----

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 2 Desember 2013 Nomor : 103/G/2013/PTUN-JKT yang dimohonkan banding ;-----
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000.- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah sengketa ini diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 9 Juni 2014 oleh kami H. BAMBANG EDY SUTANTO S, S.H.,M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Ketua Majelis, DR, ARIFIN MARPAUNG S.H., M.Hum. dan HM. ARIF NURDU'A S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 11 Juni 2014 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut di atas, dengan

Hal 14 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014/PT.TUN.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

didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh MULJADI, S.H.,  
M.Si. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang  
bersengketa maupun kuasa hukumnya ;-----

KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd,

ttd,

. H. BAMBANG EDY SUTANTO S, S.H.,M.H.

1. DR. ARIFIN MARPAUNG, S.H.,m.hUM

ttd

2. HM. ARIF NURDU'A, S.H.,M.H.

PANITERA PENGANTI

ttd

M U L J A D I, S.H., M.Si.

## PERINCIAN BIAYA PERKARA:

1. Surat Pemberitahuan .....	Rp. 27.500,-
3. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
4. Materai.....	Rp. 6.000,-
5. Leges .....	Rp. 5.000,-
6. Biaya Proses Banding .....	Rp. 206.500,- +
Jumlah	Rp. 250.000,-

Terbilang : (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 15 dari 15 hal. Put. No. 38/B/2014/PT.TUN.JKT