



**PUTUSAN**  
**Nomor 342 K/TUN/2017**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**I. WALIKOTA PANGKALPINANG**, berkedudukan di Jalan Rasa Kunda, Kecamatan Girimaya, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muhamad Syahrial, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Hukum Setdako Pangkalpinang;
2. Porkot Bahal, S.H., jabatan Staf Bagian Hukum Setdako Pangkalpinang;

Keduanya beralamat di Jalan Rasa Sunda Kecamatan Girimaya Kota Pangkalpinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/03/HUK/IV/2017, tanggal 4 April 2017;

**II. PT. KRAMA YUDHA SAPTA**, berkedudukan di Gedung Krama Yudha, Jalan Warung Jati Barat, Nomor 43, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh: Ahmad Yaniarsyah Hasan, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Pamulang Permai I.A, 57/72, RT/RW 005/014, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Direktur Utama PT.Krama Yudha Sapta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muhammad Yamin, S.H.;
2. Muslim, S.H.;
3. Riki Arya Putra, S.H., M.H.;
4. Aulia Hidayat, S.H.;
5. Iki Dulagin, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Kendal, Nomor 9, Menteng, Jakarta Pusat-10310, Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada "Kantor Advokat & Konsultan Hukum Publica Law Firm", berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 April 2017;

**Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat I-Tergugat II Intervensi;**



**melawan:**

**ABET SUHAIAN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Achmad Rosidi Hamzah, Nomor 115, RT. 001/RW. 001, Kelurahan Bintang, Kecamatan Rangkui, Kota Pangkal Pinang, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Budiana Rachmawaty, S.H., M.H.;
2. Afdarita, S.H.;
3. Pramanto, S.H.;
4. Octavianie Kantnova Kevinawaty, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan Melati Nomor 258, Bukit Baru Atas, Pangkalpinang, pekerjaan Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 99/SKM/BR/ADK/IV/2017/PKP, tanggal 24 April 2017;

**Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat,**

**d a n**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PANGKALPINANG**, berkedudukan di Jalan Kacang Pedang Nomor 26, Pangkal Pinang;

**Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat adalah:
  - a. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 tentang permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  (satu juta dua ratus empat puluh dua ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa;
2. Bahwa Surat Keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, telah diberitahukan kepada Penggugat melalui Surat dari Tergugat II berdasarkan Surat dari Tergugat II Nomor 164/19.71/IV/ 2016 pada tanggal 4 April 2016, sehingga gugatan ini diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan ini diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-Undang;
3. Bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang dan Surat Keputusan Tergugat II No.164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa tersebut, telah memenuhi ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Nomor 30 Tahun 2014 yaitu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;
4. Bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tersebut jelas telah merugikan kepentingan Penggugat, dikarenakan pemberian Izin Lokasi tersebut telah memasuki lokasi area tanah milik Penggugat yang permasalahannya belum diselesaikan oleh PT Krama Yudha Septa;
5. Bahwa berdasarkan Surat dari Tergugat II, Nomor 164/19.71/IV/ 2016, tanggal 4 April 2016 perihal permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit

Halaman 3 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017



Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa, agar supaya pihak yang menyanggah/keberatan atas tanah tersebut, untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data fisik maupun yuridis atas tanah yang disengketakan dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung tanggal surat tersebut dan menyampaikan nomor perkara tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang *casu quo* Tergugat II, dan apabila dalam waktu tersebut tidak diindahkan, maka Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang akan melanjutkan proses pemberian hak yang diajukan oleh PT Krama Yudha Septa;

6. Bahwa kemudian Penggugat berdasarkan surat dari Tergugat II tersebut telah mengajukan gugatan secara perdata dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PT Krama Yudha Septa di Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan perkara Nomor 23/Pdt/G/2016/Pgp, tanggal 8 Juni 2016 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2016 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalpinang Nomor 101/SK/VI/2016/PN.PGP;
7. Bahwa namun oleh karena dalam pengajuan hak baru (hak guna bangunan) atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa sebagaimana tersebut dalam surat Tergugat II Nomor 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016 telah dilengkapi dengan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan yang telah memasuki tanah lokasi milik Penggugat, sedangkan atas tanah tersebut permasalahannya belum diselesaikan oleh oleh PT Krama Yudha Septa, maka Penggugat terpaksa juga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang di Palembang;
8. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Palembang di Palembang dengan tujuan agar Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha segera dicabut, sebab apabila surat izin lokasi tersebut tidak segera dicabut, maka dapat menghambat atau setidaknya-tidaknya telah menghalangi rencana Penggugat untuk membangun Pelabuhan, sehingga dapat mengakibatkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat dikarenakan Pemberian Izin Lokasi tersebut telah memasuki lokasi area tanah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang diajukan oleh PT Krama Yudha Septa adalah merupakan bagian dari tanah eks HGU Nomor 1 Kelurahan Air Itam (dahulu) sekarang Kelurahan Temberan seluas 213 Ha yang telah berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2013, terdaftar atas nama PT Krama Yudha Septa, sedangkan bidang tanah seluas 213 Ha ini pernah ditetapkan sebagai tanah terlantar sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU BPN RI/2013 tanggal 18 Januari 2013, yang walaupun PT Krama Yudha Septa telah melakukan berbagai upaya hukum dengan tipu muslihat memberikan keterangan yang tidak benar, yang jelas terhitung tanggal 31 Desember 2013 telah berakhir hak eks HGU atas nama PT Krama Yudha Septa atas tanah seluas 213 Ha, maka status tanah tersebut dengan telah berakhirnya Hak HGU, maka tanah tersebut dalam keadaan status *quo* sampai adanya diterbitkan hak baru;
10. Bahwa seharusnya Tergugat I tidak memberikan izin lokasi kepada PT Krama Yudha Septa, demikian juga Tergugat II tidak akan memproses pengajuan hak baru kepada PT Krama Yudha Septa, karena tanah yang diajukan masih dalam proses sengketa, *in casu* baik Tergugat I dan Tergugat II setidaknya-tidaknya mengetahui tanah tersebut masih bermasalah, terbukti dari surat Tergugat II Nomor 164/19.71/IV/2016 yang diberikan kepada Penggugat tanggal 4 April 2016 tersebut di atas, selain Penggugat masih ada pihak-pihak lain yang melakukan penyanggahan atau keberatan atas akan diprosesnya pemberian Hak baru kepada PT Krama Yudha Septa, oleh karena itu, untuk mencegah proses pemberian hak baru kepada PT Krama Yudha Septa, maka wajar dan dapat dibenarkan menurut hukum baik Tergugat I maupun Tergugat II ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat;
11. Bahwa menurut Tata Cara Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 6 Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan retribusi Izin lokasi menyebutkan sebagai berikut:  
Pasal 5 ayat (4) Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 berbunyi:  
Konsultasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) meliputi 4 (empat) aspek sebagai berikut:
  - a. Penyebarluasan informasi, mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan

Halaman 5 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017





tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut:

- b. Penyebarluasan kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
  - c. Pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan;
  - d. Peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan izin;
- Kemudian oleh Pasal 6 Perda tersebut disebutkan:

Ayat:

1) Pemegang izin lokasi untuk membebaskan tanah diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal izin lokasi dari hak kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku;

2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin sesuai dengan ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui termasuk kewenangan yang menurut hukum dimiliki oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain;

3) Pemegang izin lokasi wajib menghormati pihak-pihak lain atas tanah yang akan dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas serta melindungi kepentingan umum;

4) Sesudah tanah dibebaskan, maka pemegang izin lokasi mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan rencana penanaman modal ataupun usahanya;

12. Bahwa apabila berpedoman pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan



menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara serta Perda tersebut di atas, kemudian dengan memperhatikan Surat Keputusan Tergugat I tersebut di atas bahwa sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin lokasi, maka pemegang hak atas tanah tetap mempunyai semua kewenangan yang diberikan oleh hak atas tanah yang dimilikinya dan pemegang izin lokasi wajib menghormati hak-hak pihak lain atas tanah yang akan dibebaskan dan tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;

13. Bahwa pemegang izin lokasi tidak berhak atas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi sebelum tanah tersebut dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang ada dalam area izin lokasi dan apabila dikemudian hal ternyata pemegang izin lokasi melanggar atau tidak melaksanakan sebagian atau seluruh ketentuan perizinan dengan berpedoman pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang PTUN Nomor 9 Tahun 2004 maupun Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 6 tersebut, maka setelah mendengar pertimbangan teknis dari instansi terkait terhadap pemegang izin diberikan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan apabila teguran tersebut tetap tidak diindahkan oleh pemegang izin, maka izin yang dimiliki tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
14. Bahwa ternyata baik Tergugat I maupun Tergugat II, walaupun pemegang izin telah melanggar ketentuan tentang perizinan lokasi sebagaimana tersebut di atas, Tergugat I tetap saja menerbitkan Surat Keputusan Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, dan Tergugat II juga tetap juga akan memperoses Hak Guna Bangunan seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang merupakan bagian dari eks HGU atas tanah seluas 213 Ha atas nama PT Krama Yudha Septa yang kini status tanah masih dalam keadaan status *quo*, dikarenakan HGU Nomor 1 tersebut telah berakhir sejak 31 Desember 2013;
15. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 angka (3) UU PTUN Nomor 9 Tahun 2004 maupun Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 serta Perda Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi Pasal 5 ayat (4) dan Pasal 6 tersebut di atas, maka Surat keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, dikarenakan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a,b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tergugat I sangatlah berdasarkan hukum, dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, demikian juga tindakan Tergugat II yang akan memproses pemberian hak baru kepada PT Krama Yudha Septa harus dihentikan sampai ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

16. Surat Keputusan Tergugat I telah bertentangan dengan pakta integritas yang telah ditandatangani oleh Tergugat I pada awal proses pemberian izin, selain itu, sedangkan penyampaian adanya izin lokasi baru diketahui oleh Penggugat setelah adanya surat dari Tergugat II, baik Tergugat I dan II tidak mengizinkan untuk difotokopikan kecuali via Handphone Kuasa hukum Penggugat. Padahal Penggugat sudah mengajukan permohonan tertulis untuk itu, tanpa alasan yang jelas tindakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak berdasarkan hukum bahkan melanggar ketentuan Undang-Undang sebagaimana telah disebutkan di atas, sehingga merupakan bukti bahwa baik perbuatan Tergugat I dan II telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan (*Zorgvuldigheids Begense*) dengan tidak mempertimbangkan dan memperhatikan dengan cermat semua fakta dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya, Asas Persamaan Hak dan Asas Kepastian Hukum, akibatnya kepentingan Penggugat dirugikan atas keputusan tersebut;
17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti bahwa Surat keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat I tersebut telah mengandung cacat hukum telah dikeluarkan:
  - a. Bahwa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a UU





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

b. Bahwa karena telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

18. Bahwa oleh karena itu, karena Keputusan Tergugat I telah melanggar Undang-Undang dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diuraikan di atas, maka keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, mohon agar Majelis menyatakan batal atau tidak sah dan sekaligus agar Tergugat I diwajibkan untuk mencabut Surat Keputusan tersebut;

19. Bahwa selanjutnya Penggugat juga mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang c.q. Majelis Hakim Yang Mengadili dan Memeriksa Perkara *a quo* berkenan memerintahkan Tergugat II untuk segera menghentikan pelaksanaan proses pemberian hak baru kepada PT Krama Yudha Septa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

20. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, maka berdasarkan dalil tersebut di atas, Penggugat mohon pula dilakukan penetapan penundaan pelaksanaan terhadap Keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, dan sekaligus memerintahkan Tergugat II untuk menghentikan proses pemberian hak baru /Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang yang diajukan oleh PT Krama Yudha Septa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

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

#### 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

Dalam Permohonan Penetapan Penundaan Pelaksanaan;

- 1) Menerima permohonan Penundaan Pelaksanaan:
  - 1) Surat Keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang;
  - 2) Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa;
- 2) Memerintahkan Tergugat I untuk menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
- 3) Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menunda Surat Keputusannya Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Proses Pemberian Hak Baru/Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah;
  1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP /BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
  2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan Tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa;
- 3) Mewajibkan kepada:

Halaman 10 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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

1. Tergugat I untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat I Nomor 144/KEP/BLH/ III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Krama Yudha Septa;
2. Tergugat II untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT Krama Yudha Septa;
- 4) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat atas objek sengketa Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, adalah sebagai berikut:
  - 1.1. Bahwa objek sengketa atas Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa, yang diajukan telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 55;

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
  - 1.2. Bahwa batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) untuk mengajukan gugatan telah dilampaui atas Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/ KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa;
  - 1.3. Bahwa sebelum Keputusan *a quo* diterbitkan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan

Halaman 11 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, Perihal Langkah-langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Terlantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Saptu kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang pada intinya ada 4 (empat) poin yang menyatakan sebagai berikut:

1. Mengumumkan melalui koran Metro Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 bahwa Sertipikat HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Saptu tersebut tidak berlaku (copy terlampir);
  2. Mencoret dalam Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 12 November 1987 atas nama PT. Karya Rinjani Utama dan Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 21 Juni 1988 atas nama PT. Krama Yudha Saptu;
  3. Melakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman mengenai penetapan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara di lokasi tanah terlantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan tanah terlantar bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Saptu sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar (copy terlampir);
  4. Telah berkoordinasi dengan Bapak Gubernur Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Bapak Kepala Kepolisian Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengenai pengamanan tanah terlantar sebagaimana dimaksud di atas, mengingat kondisi di lapangan teridentifikasi ada yang dijualbelikan dibawah tangan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab dan ada 5 (lima) buah papan pengumuman yang dirusak/dicabut oleh oknum sesuai laporan polisi Nomor STPL/448/VIII/2011/BABEL/RESOR PKP/ Sektor Taman Sari tanggal 4 Agustus 2012;
- 1.4. Bahwa memperhatikan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, perihal Langkah-Langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Terlantar bekas HGU

Halaman 12 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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

Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, untuk menindaklanjuti Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta Terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

- 1.5. Bahwa mencermati Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, perihal: Langkah-Langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Terlantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah diumumkan melalui media Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012, dan atas tanah yang ditetapkan tanah terlantar tersebut telah dilakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman, namun dalam kenyataannya yang berjuang mempertahankan hak atas diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta Terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) *in casu* PT. Krama Yudha Sapta (Tergugat Intervensi) bukan Penggugat;
- 1.6. Bahwa dengan diumumkan melalui media Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 dan atas tanah yang ditetapkan tanah terlantar tersebut telah dilakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman secara hukum Penggugat sudah mengetahui, tetapi Penggugat hanya membiarkan dan tidak melakukan tindakan hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku terhadap hak Penggugat;
- 1.7. Bahwa yang mengajukan gugatan atas diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Halaman 13 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Septa terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah PT. Krama Yudha Septa (Tergugat Intervensi) dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana yang tertuang di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013, yang Amar Putusan menyatakan:

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

2. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *obscuur libel* dengan menggabungkan 2 (dua) objek gugatan sengketa, adalah sebagai berikut:

2.1. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1, menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah:

1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;

2.2. Bahwa Penggugat telah mencampuradukan 2 (dua) objek sengketa yang berbeda, di mana Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/ KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret

Halaman 14 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017



2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa merupakan Keputusan yang berdiri sendiri yang diberikan kepada PT. Krama Yudha Septa (Tergugat Intervensi) tidak ada kaitannya dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;

2.3. Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa bukan merupakan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, karena tidak termasuk ke dalam kategori sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 3, yang berbunyi sebagai berikut:

3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2.4. Bahwa dengan mencampuradukan kedua hal tersebut antara Surat Keputusan Walikota *a quo* dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa, tidak dapat dibenarkan secara hukum karena keduanya tidak ada hubungan secara sebab akibat (*causaliteit*), karena Surat Keputusan Walikota *a quo* diterbitkan dalam rangka Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Krama Yudha Septa sedangkan Surat Kepala



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa merupakan perpanjangan hak yang dimohon oleh PT. Krama Yudha Septa (Tergugat Intervensi);

2.5. Bahwa dengan mencampuradukan kedua hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang *obscuur libel* karena berbeda objek sengketa dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam hukum Tata Usaha Negara dan masing-masing objek sengketa adalah berdiri sendiri;

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

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas semua dalil yang diuraikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dijelaskan bahwa "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";



Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat II kemukakan di atas, jelas sengketa *a quo* tidak mengandung sengketa Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa yang menjadi objek gugatan oleh Penggugat yang disebutkan dalam gugatannya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Nomor 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa tidak ada sama sekali. Sebab Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang tidak pernah menerbitkan/mengeluarkan suatu Surat Keputusan yang dalam perkara ini disebut Surat Keputusan Kepala Kantor Nomor 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;
- b. Bahwa Tergugat II hanya mengeluarkan Surat dengan Nomor 164/19.71/IV/2016 tanggal 4 April 2016, perihal Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT.Krama Yudha Septa, sebagai tanggapan/balasan surat dari Abet Suhaian tertanggal 26 Februari 2016 yang ditujukan kepada Kepala BPN Pangkalpinang dan surat-surat dari pihak-pihak lainnya yang berkeberatan atas Permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT.Krama Yudha Septa;
- c. Bahwa surat Tergugat II *a quo* diatas tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, di Pasal 1 huruf 3, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Karena yang jadi permasalahan adalah status kepemilikan (Hak Keperdataan) atas objek



bidang tanah yang belum jelas letak bidangnya apakah merupakan bagian dari yang dimohonkan oleh PT. Krama Yudha Septa pada Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang mengadili Perkara;

Bahwa, oleh karena surat Tergugat II *a quo* tidak termasuk pengertian surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan objek gugatan sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kesatu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

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

A. Objek Gugatan Bukan Keputusan Tata Usaha Negara [KTUN];

1. Bahwa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatan, yang menjadi objek gugatan adalah:

3.1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;

3.2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;

pertanyaannya adalah apakah benar objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan KTUN sehingga bisa diadili dan diputus *in casu* oleh PTUN Palembang?;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) *jo.* Pasal 1 angka 4 *jo.* Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dapat disimpulkan yang dapat menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah:

4.1. Keputusan Tata Usaha Negara "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan





Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.” [Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986];

4.2. Yang dipersamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud diatas adalah sebagaimana yang disebut dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986:

1. Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal ini menjadi kewajiban, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
3. Dalam hal Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2): “maka setelah lewat waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan Keputusan Penolakan;

5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, maka menjadi jelas jika objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* bukan dan/atau tidak merupakan keputusan tata usaha negara [KTUN] yang dapat diajukan ke PTUN, sebab untuk:

- 5.1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, ini tidak bisa dikualifikasi sebagai KTUN sebab belum bersifat final, karena dalam pelaksanaannya masih



harus dan atau memerlukan persetujuan pihak-pihak lain bahkan memerlukan izin dari pejabat lain yang berwenang; Bahwa bukti diperlukannya persetujuan dari pihak-pihak lain bahkan memerlukan izin dari pejabat lain yang berwenang atas KTUN ini dapat dilihat pada bagian kedua diktum;

5.2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa, ini tidak dapat dikualifikasi sebagai KTUN karena dari bentuknya saja jelas bukan keputusan [*besichking*] sebab ini merupakan surat-menysurat biasa yang dikeluarkan oleh Tergugat II;

Bahwa bukti surat ini merupakan surat-menysurat biasa yang dikeluarkan oleh Tergugat II telah diuraikan secara jelas dan tegas oleh Tergugat II di dalam jawabannya, bahkan jika dicermati di dalam gugatan Penggugat sendiri telah secara tegas mengakui jika Surat Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat II tersebut merupakan surat balasan atas surat yang dikirimkan oleh Penggugat [*vide poin angka 3 halaman 2 Gugatan*];

Bahwa mengingat Surat Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat II tersebut merupakan surat-menysurat biasa, sehingga secara jelas tidak dapat dikualifikasi sebagai keputusan tata usaha negara [yang mana hal ini sudah diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya], sehingga bukan merupakan objek sengketa TUN, maka selanjutnya Tergugat II Intervensi dalam Jawaban *a quo* maupun dalam berkas-berkas selanjutnya dalam perkara *a quo*, tidak lagi akan membahas dan menguraikan tentang objek gugatan *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka menjadi jelas bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* bukanlah KTUN, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai objek sengketa di PTUN, oleh karena itu adalah berdasarkan hukum apabila Gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima dan/atau ditolak;



B. Gugatan Prematur;

6. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan sebagai berikut:

- [1] Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;
- [2] Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

7. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal di atas, maka seharusnya sebelum Penggugat mengajukan gugatannya ke pengadilan, maka Penggugat haruslah terlebih dahulu mengajukan keberatan dan/atau melakukan upaya keberatan secara administratif terlebih dahulu, dan setelah upaya administratif yang tersedia sudah dilakukan barulah bisa diajukan gugatan ke PTUN;

Bahwa karena Penggugat belum menempuh dan/atau mengajukan dan/atau melalui upaya administratif, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* bersifat prematur, dan oleh karena itu adalah berdasarkan hukum apabila gugatan Penggugat *a quo* di tolak dan/atau tidak diterima;

C. Gugatan Telah Lewat Waktu [daluarsa]:

8. Bahwa mengingat sebagaimana telah Tergugat II Intervensi sudah uraikan dalam Jawaban *a quo* pada bagian huruf [A] di atas, yang intinya menjelaskan bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang [Tergugat II], Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, merupakan surat-menyurat biasa dan surat inipun merupakan surat balasan atas surat yang dikirimkan oleh Penggugat,



maka Tergugat II Intervensi selanjutnya menilai tidak perlu untuk menanggapi lebih jauh atas surat ini;

9. Bahwa adapun objek Gugatan yaitu Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang tercantum secara jelas dan terang dikeluarkan pada tanggal 6 Maret 2015;
10. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan "gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut.";

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, maka menjadi jelas bahwa Gugatan Penggugat *a quo* telah lewat waktu [daluarsa], dan karena Gugatan Penggugat *a quo* telah lewat waktu, maka sudah seharusnya dan berdasarkan hukum apabila Gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan ditolak dan/atau tidak diterima;

D. Gugatan Tidak Jelas, Tidak Lengkap dan Kabur [*obscuur libel*] ;

11. Bahwa dalam Gugatan, Penggugat mencantumkan 2 [dua] objek gugatan, yaitu:

- 11.1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;

- 11.2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta;

12. Bahwa menjadikan 2 [dua] objek gugatan dalam perkara *a quo* telah menyebabkan gugatan *a quo* menjadi tidak jelas, tidak lengkap dan kabur [*obscuur libel*], sebab:

- 12.1. Bahwa masing-masing objek gugatan merupakan objek yang berdiri sendiri-sendiri, dikeluarkan oleh dua pejabat tata usaha



negara yang berbeda, dengan kewenangan yang sendiri-sendiri serta mengatur hal yang berbeda pula, yang mana objek yang pertama diperuntukkan sebagai bukti pemberian Ijin Lokasi, sedangkan objek yang kedua merupakan surat-menyurat bisa yang merupakan balasan atas surat Penggugat sendiri;

12.2. Bahwa subjek yang dituju oleh masing-masing objek gugatan tersebut juga berbeda, yaitu objek gugatan pertama ditujukan bagi Tergugat II Intervensi, sedangkan objek gugatan yang kedua ditujukan kepada Penggugat dan memang merupakan balasan atas surat Penggugat sendiri;

12.3. Bahwa selain objek gugatan yang pertama, Tergugat I juga mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 023/KEP/BLH/II/2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa, atas tanah dilokasi kelurahan dan kecamatan yang sama namun persil yang berbeda, namun surat keputusan ini tidak dijadikan objek gugatan oleh Penggugat, tidak ada penjelasan mengapa surat keputusan ini tidak dijadikan sebagai objek gugatan;

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut sangat jelas bahwa tindakan Penggugat yang menjadikan dua objek gugatan dalam satu gugatan, padahal pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan masing-masing surat berbeda, subjek penerima objek gugatan juga berbeda, serta hal yang diatur dan/atau dimaksudkan oleh masing-masing objek gugatan juga berbeda, serta tidak dimasukkannya surat keputusan dari Tergugat I yang mengatur hal yang sama, menjadikan gugatan Penggugat tersebut tidak jelas, tidak lengkap dan kabur [*obscur libel*];

Bahwa karena Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak lengkap dan kabur, maka adalah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan/atau tidak diterima;

E. Kompetensi Absolut [PTUN Palembang Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*];

14. Bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka menjadi jelas bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat di dalam gugatan, kerugian yang diderita dan/atau dialami oleh Penggugat akibat diterbitkannya objek gugatan adalah karena Izin Lokasi yang diberikan kepada PT. Krama Yudha Septa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam objek gugatan pertama telah memasuki tanah lokasi yang diklaim milik Penggugat, sedangkan atas tanah tersebut permasalahannya diklaim oleh Penggugat belum diselesaikan oleh PT. Krama Yudha Septa;

15. Bahwa padahal:

15.1. Apabila Penggugat membaca dan mempelajari secara benar dan teliti objek gugatan pertama yang dikeluarkan oleh Tergugat I, maka secara jelas dan tegas telah diatur dan disebutkan pada bagian Kedua *Diktum* tentang kewajiban pemegang Izin Lokasi atas areal Izin Lokasi yang diterimanya, yaitu kewajiban-kewajiban terkait pelepasan hak dan kepentingan pihak lain terkait tanah di areal Izin Lokasi yang diberikan;

15.2. Bahwa terkait klaim sepihak yang dilakukan oleh Penggugat yang menyatakan bahwa tanah lokasi sebagaimana dimaksudkan dalam objek gugatan pertama telah memasuki tanah milik Penggugat, merupakan klaim yang belum dan/atau tidak memiliki dasar historis dan hukum. Hal ini dibuktikan dengan dalil Penggugat di dalam gugatannya yang menyatakan saat ini telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum secara perdata terhadap PT. Krama Yudha Septa di Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan Register Perkara Nomor 23/Pdt/G/2016/Pgp., tanggal 8 Juni 2016 [*vide poin angka 4 halaman 2 Gugatan*];

16. Bahwa hal-hal tersebut membuktikan bahwa sebenarnya perkara *a quo* bukanlah sengketa tata usaha negara, melainkan merupakan sengketa keperdataan yang seharusnya diperiksa, diadili dan diputus oleh Peradilan Umum dan bukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena sengketa *a quo* merupakan sengketa keperdataan, yang seharusnya diperiksa, diadili dan diputus oleh Peradilan Umum, maka secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*. Oleh karena itu adalah berdasarkan hukum apabila gugatan *a quo* dinyatakan ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 30/G/2016/PTUN.PLG, tanggal 10 November 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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

Dalam Penundaan:

- Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp9.032.500,00 (sembilan juta tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan Nomor 19/B/2017/PT.TUN.MDN, tanggal 15 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 30/G/2016/PTUN-PLG, tanggal 10 November 2016 yang dimohonkan Banding dan dengan:

## MENGADILI SENDIRI

### I. Dalam Penundaan

Menyatakan menunda Pelaksanaan Objek Sengketa Pertama dan Objek Sengketa Kedua Surat Keputusan berupa:

1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, yang ditetapkan tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Luas Lahan 84,1 Ha [delapan puluh empat koma satu hektar];
  2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$  (lebih kurang satu juta dua ratus empat puluh dua ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta;
- sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, kecuali ada putusan lain di kemudian hari;

Halaman 25 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017



II. Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding serta Tergugat II Intervensi/Terbanding tentang:

1. Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. Tenggang Waktu Gugat;
3. Gugatan Penggugat kabur [*obscure libel*] dan prematur;

III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - 2.1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, yang ditetapkan tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang Luas Lahan 84,1 Ha [delapan puluh empat koma satu hektar];
  - 2.2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No.164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup> (lebih kurang satu juta dua ratus empat puluh dua ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;
3. Mewajibkan Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - 3.1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, yang ditetapkan tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang Luas Lahan 84,1 Ha [delapan puluh empat koma satu hektar];
  - 3.2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang No.164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup> (satu juta dua ratus empat puluh dua ribu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Temberan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT.  
Krama Yudha Septa;

4. Mewajibkan kepada Tergugat I/Terbanding untuk menerbitkan kembali berupa Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberem setelah dikurangi seluas lebih kurang 15,9 Ha [lima belas koma sembilan hektar] Tanah Milik Penggugat/Pembanding dari Luas Lahan 84,1 Ha [delapan puluh empat koma satu hektar];
5. Menghukum Tergugat I/Terbanding, Tergugat II/Terbanding serta Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara kedua tingkat pengadilan, yaitu untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 [dua ratus lima puluh ribu rupiah];

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 Maret 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Terbanding/Tergugat I, Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 11 April 2017 dan 12 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/G/2016/PTUN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut masing-masing pada tanggal 20 April 2017 dan 26 April 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 20 dan 26 April 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 28 April 2017 dan tanggal 9 Mei 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

Halaman 27 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### Disclaimer

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



### **ALASAN KASASI**

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

I. Dalam Eksepsi;

1. Bahwa gugatan Termohon Kasasi atas objek sengketa Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/ KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, adalah sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa objek sengketa atas Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta (*vide* bukti T.I-1), yang diajukan telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 55

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

- 1.2. Bahwa batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) untuk mengajukan gugatan telah dilampaui atas Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta;
- 1.3. Bahwa sebelum Keputusan *a quo* diterbitkan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, Perihal Langkah-langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Telantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (*vide* bukti T.I-7), yang pada intinya ada 4 (empat) poin yang menyatakan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengumumkan melalui koran Metro Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 bahwa Sertipikat HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta tersebut tidak berlaku (copy terlampir);
  2. Mencoret dalam Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 1 tanggal 12 November 1987 atas nama PT. Karya Rinjani Utama dan Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 21 Juni 1988 atas nama PT. Krama Yudha Sapta;
  3. Melakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman mengenai penetapan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara di lokasi tanah telantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan tanah telantar bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Telantar (copy terlampir);
  4. Telah berkoordinasi dengan Bapak Gubernur Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Bapak Kepala Kepolisian Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengenai pengamanan tanah terlantar sebagaimana dimaksud di atas, mengingat kondisi di lapangan teridentifikasi ada yang dijualbelikan dibawah tangan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab dan ada 5 (lima) buah papan pengumuman yang rusak/dicabut oleh oknum sesuai laporan polisi Nomor STPL/448/VIII/2011/BABEL/RESOR PKP/SEKTOR TAMAN SARI tanggal 4 Agustus 2012;
- 1.4. Bahwa memperhatikan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, perihal Langkah-langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Telantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, untuk menindaklanjuti Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012

Halaman 29 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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)



tentang Penetapan Tanah Telantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta Terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) (*vide* bukti T.I-6);

- 1.5. Bahwa mencermati Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, perihal Langkah-langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Telantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah diumumkan melalui media Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012, dan atas tanah yang ditetapkan tanah telantar tersebut telah dilakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman, namun dalam kenyataannya yang berjuang mempertahankan hak atas diterbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Telantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta Terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) *in casu* PT. Krama Yudha Sapta (Termohon Intervensi) bukan Termohon Kasasi;
- 1.6. Bahwa dengan diumumkan melalui media Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 dan atas tanah yang ditetapkan tanah telantar tersebut telah dilakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman secara hukum Termohon Kasasi sudah mengetahui, tetapi Termohon Kasasi hanya membiarkan dan tidak melakukan tindakan hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku terhadap hak Termohon Kasasi;
- 1.7. Bahwa yang mengajukan gugatan atas diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Telantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta terletak di Kelurahan Air Itam,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi) dan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana yang tertuang di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013 (*vide* bukti T.I-9a, T.I-9b, T.I-9c), yang Amar Putusan menyatakan:

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- 1.8. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013, maka secara hukum yang mempunyai kepentingan hukum atas tanah sengketa *a quo* adalah PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi) sedangkan Termohon Kasasi tidak melakukan usaha-usaha apapun jika mempunyai kepentingan hukum atas tanah sengketa *a quo*;
- 1.9. Bahwa dengan adanya Pengumuman melalui koran Metro Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 bahwa Sertipikat HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Septa tersebut tidak berlaku dan adanya pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman mengenai penetapan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara atas tanah sengketa *a quo* maka hal tersebut telah selaras dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 berserta penjelasannya;
- 1.10. Bahwa penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menjelaskan sebagai berikut:

Halaman 31 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

### 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)



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

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan memuat ketentuan:

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

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

1.11. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tertuang pada Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 24 Maret 1992 Nomor 052/Td.TUN/III/1992, memberikan petunjuk yang dimaksud dengan “diumumkan” dalam ketentuan Pasal 55 dan penjelasannya memberikan petunjuk bahwa berita adanya Keputusan Tata Usaha Negara melalui surat kabar dianggap sebagai saat mulainya berlaku tenggang waktu gugatan dengan catatan sebagai berikut:

- a. Jika Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara itu menentukan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus diumumkan, maka pemuatannya harus dalam bentuk pengumuman atau iklan dan tidak cukup jika hanya sebagai berita saja;
- b. Jika Peraturan Perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak menentukan bentuk tertentu tentang pengumuman Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka pemuatan dalam bentuk berita biasa sudah dapat dianggap sebagai saat mulai diketahui atau diumumkan, asal surat kabar yang berita Keputusan Tata Usaha



Negara yang dimaksud biasa beredar di tempat tinggal Penggugat berdiam;

Dengan demikian, menurut R. Wiyono (dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penerbit Sinar Grafika, 2007, hal. 107-108), menjelaskan, tenggang waktu gugatan yang oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 adalah sebagai berikut:

- a. Tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak ditujukan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- b. Tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan terhadap upaya administratif yang telah diajukan;

Ad. a. Mengenai tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum perdata yang namanya tidak ditujukan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, oleh Mahkamah Agung telah diberikan petunjuk, yaitu dihitung secara kasuistis sejak saat seseorang atau badan hukum perdata itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut (lihat butir V pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991);

Yang dimaksud dengan mengetahui tersebut harus merupakan mengetahui secara yuridis, dalam arti pengetahuan itu dapat dipertanggungjawabkan dan dapat menimbulkan keyakinan pada hakim (bukan merupakan pengetahuan yang diperoleh secara *auditu*). Jadi, saat diketahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara itu, dapat diperoleh misalnya dalam acara kedinasan atau penjelasan dari pejabat yang berwenang;

- Ad. b. Mengenai tenggang waktu gugatan yang disediakan bagi seseorang atau badan hukum yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan terhadap upaya administratif yang telah diajukan, oleh Mahkamah Agung belum diberi petunjuk;





Dengan terlebih dahulu memperhatikan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara dan keputusan atasan atau instansi lain dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah keputusan yang masih termasuk Keputusan Tata Usaha Negara juga bukan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 *jo.* Pasal 2 *jo.* Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004;
- b. Pasal 48 ayat (2) menentukan bahwa pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara baru mempunyai wewenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara jika seluruh upaya administratif telah digunakan;

1.12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jika dikaitkan dengan mengumumkan melalui Koran Metro Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 (*vide* bukti T.I-7) maka dengan diumumkan melalui media dimana Termohon Kasasi berdomisili maka secara hukum sudah dapat dianggap sebagai saat mulai diketahui atau diumumkan. Maka hak dari Termohon Kasasi untuk mengajukan gugatan telah melampaui tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 berserta penjelasannya. Sedangkan yang proaktif mempertahankan atas tanah sengketa *a quo* adalah PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi);

2. Bahwa gugatan Termohon Kasasi dahulunya Pembanding/Penggugat merupakan gugatan yang *Obscuur libel* dengan menggabungkan dua objek gugatan sengketa, adalah sebagai berikut:

2.1. Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1, menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat adalah:

1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 yang ditetapkan pada tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa



atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;

2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;

2.2. Bahwa Penggugat telah memcampuradukan 2 (dua) objek sengketa yang berbeda, di mana Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/ KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa merupakan Keputusan yang berdiri sendiri yang diberikan kepada PT. Krama Yudha Septa (Tergugat Intervensi) tidak ada kaitannya dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa;

2.3. Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa bukan merupakan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara, karena tidak termasuk ke dalam kategori sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 3, yang berbunyi sebagai berikut:

3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

2.4. Bahwa dengan mencampuradukan kedua hal tersebut antara Surat Keputusan Walikota *a quo* dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April



2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa, tidak dapat dibenarkan secara hukum karena keduanya tidak ada hubungan secara sebab akibat (*causaliteit*), karena Surat Keputusan Walikota *a quo* diterbitkan dalam rangka Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Krama Yudha Septa sedangkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016 pada tanggal 4 April 2016 perihal Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm$  1.242.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan, Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa merupakan perpanjangan hak yang dimohon oleh PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi);

- 2.5. Bahwa dengan mencampuradukan kedua hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dapat dikategorikan sebagai gugatan yang *obscuur libel* karena berbeda objek sengketa dan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam hukum Tata Usaha Negara dan masing-masing objek sengketa adalah berdiri sendiri;

## II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada halaman 19 pada paragraf pertama menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim Banding Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpendapat bahwa Penggugat/Pembanding beralasan hukum mempunyai kualitas yang cukup untuk Penggugat/Pembanding mengajukan gugatan terhadap objek sengketa pertama dan objek sengketa kedua dalam perkara ini sehingga dapat dinilai mempunyai kepentingan yang cukup sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan cenderung berat sebelah didalam pertimbangan hukumnya dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti Termohon Kasasi, hal ini dapat dilihat dari pertimbangan hukum dan menimbulkan kesesatan



dalam mengambil keputusan, adapun pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada halaman 13 sampai dengan halaman 19, adalah sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa hanya mempertimbangkan bukti tanah milik Termohon Kasasi berupa Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi, yang terletak di Kelurahan Air Itam dengan luas lebih kurang 15,9 Ha (lima belas koma sembilan hektar) (*vide* bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-27, P-30) keterangan saksi Ahmad Rasid Amar dan Saksi Jubairi) telah menindih tanah yang dimiliki Penggugat/Pembanding. (*vide* hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2016 dan keterangan Saksi Fanta Wahyu Giarta);
- 2.2. Bahwa tanah yang dimiliki oleh Termohon Kasasi masih berupa Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi, dimana tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi Intervensi adalah berupa Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas Hektar) atas nama PT. Krama Yudha Septa (*vide* bukti T.I-10);
- 2.3. Bahwa bukti Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas Hektar) atas nama PT. Krama Yudha Septa merupakan bukti Hak yang memiliki nilai kepastian hukum, hal ini didasarkan pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 19

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria;



(4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut;

Selanjutnya Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 32

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

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Secara ontologis Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada prinsipnya menekankan dua hal pokok yang substansinya menjamin kepastian hukum, yakni:

(1) Kelompok teknis, menekankan pada segi-segi teknis operasional, mengenai faktor kepastian objek yang meliputi luas, letak dan batas-batas tanah;

(2) Kelompok yuridis, terletak pada segi-segi yang bersifat legalitas tanah, mengenai faktor kepastian hukum status hukum bidang tanah yang didaftar, asal-usul pemilikan dan cara perolehan tanah serta faktor kepastian subyek hak yang meliputi identitas, domisili, kewarganegaraan, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

2.4. Bahwa memperhatikan objek sengketa berupa Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tentang





Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta tanggal 6 Maret 2015 (*vide* bukti T.I-1), pada diktum kedua dinyatakan sebagai berikut:

1. Pemegang izin lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang ada dalam areal izin lokasi dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain dengan berpedoman kepada peraturan yang berlaku;
2. Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi para pemegang hak atas tanah tetap mempunyai semua hak dan kewenangan yang diberikan oleh hak atas tanah yang dimilikinya;
3. Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati hak-hak pihak lain atas tanah yang akan dibebaskan dan tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat disekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
4. Pemegang Izin Lokasi tidak berhak atas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebelum tanah tersebut dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain yang memiliki hak atas tanah yang ada dalam areal izin lokasi;
5. Pemegang Izin Lokasi dilarang memperjualbelikan atau memindahkan tangankan Izin Lokasi kepada pihak lain tanpa izin pejabat yang berwenang;
6. Pemegang Izin Lokasi hanya diperkenankan untuk menggunakan izin sesuai dengan peruntukan, serta sifat izin yang diberikan dengan berpedoman kepada RTRW dan peraturan yang berlaku;
7. Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali kepada Walikota mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut;
8. Pemegang Izin Lokasi harus segera melaksanakan kegiatan perolehan tanah dalam areal Izin Lokasi paling lama dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak ditetapkan Keputusan ini;



- 2.5. Bahwa memperhatikan isi dari diktum tersebut diatas, maka tidak ada satupun tindakan dari Walikota Pangkalpinang yang melanggar hak daripada Termohon Kasasi, karena pemberian Izin Lokasi kepada Pemohon Kasasi Intervensi tidak mencabut hak penguasaan dari Termohon Kasasi, sehingga tindakan pemberian Izin Lokasi kepada Pemohon Kasasi Intervensi tidak terdapat unsur penyalahgunaan wewenang dan bertindak sewenang-wenang dari Pemohon Kasasi;
- 2.6. Bahwa selaras dengan hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, yang berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 12**

- (1) Pemegang izin lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku;
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dimiliki oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkan kepada pihak lain;
- (3) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi dapat



diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modal;

- 2.7. Bahwa berdasarkan aturan regulatif yang bersifat pengaturan yang dibentuk oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, secara normatif masih memberikan perlindungan hak kepada para pemilik tanah, yang pada dasarnya penerbitan/pemberian Izin Lokasi tidak menghapuskan atau mencabut hak daripada pemilik tanah. Sehingga substansi dari Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta tanggal 6 Maret 2015 (*vide* bukti T.I-1) tidak bertentangan peraturan yang ada di atasnya, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
- 2.8. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta tanggal 6 Maret 2015 (*vide* bukti T.I-1) juga telah mempertimbangkan luas tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi Intervensi berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 1/Kelurahan Air Itam seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar) atas nama PT. Krama Yudha Sapta;
- 2.9. Bahwa jika diatas Sertipikat HGU Nomor 1 Kelurahan Air Itam seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar) atas nama PT. Krama Yudha Sapta terdapat keadaan “menindih tanah” yang dimiliki Termohon Kasasi sejak Tahun 2001 sebagaimana yang menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan pada halaman 32 maka untuk membuktikan kebenaran atas siapa pemilik sejati atas tanah sengketa *a quo* maka hal tersebut bukan merupakan kewenangan dari Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan untuk menilai hal tersebut, karena sengketa kepemilikan hak atas tanah merupakan yuridiksi dari Peradilan Umum. Maka pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dari putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan dapat dikategorikan sebagai putusan yang tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;



2.10. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Saptta tanggal 6 Maret 2015 (*vide* bukti T.I-1) sebagaimana yang tertuang di dalam diktum kedua dan tidak ada hak dari Termohon Kasasi yang dilanggar maka dalam perkara ini Termohon Kasasi tidak mempunyai anasir kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 53**

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

2.11. Bahwa berkenaan dengan pengertian kepentingan menurut Indroharto sebagaimana dikutip oleh R. Wiyono (dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, 2007, hal. 50-52), menyatakan bahwa pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum Acara Tata Usaha Negara itu mengandung arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.

ad.1. Menunjukkan kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut ditentukan oleh faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat;  
Atas dasar yurisprudensi peradilan perdata yang ada sampai sekarang, kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada, jika kepentingan tersebut jelas:
  - a. Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan,



Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;

- b. Kepentingan itu harus bersifat pribadi, artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat, yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;
- c. Kepentingan itu harus bersifat langsung, artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan diperoleh dari orang lain, umpamanya kepentingan seseorang kreditor itu jelas tidak akan terkena secara langsung oleh suatu pencabutan subsidi dari debiturnya;
- d. Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya;

Di sini Penggugat harus dapat menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya itu merugikan dirinya secara langsung;

- ad. 2. Sedangkan kepentingan proses merupakan tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Jadi, barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya. Berproses yang tidak memiliki tujuan apa-apa harus dihindari, tidak dibolehkan;

Sedangkan menurut S.F. Marbun, mengemukakan bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena artinya kepentingan tersebut tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (*rechtstreeksbelang*) sesuai dengan adagium yang menyatakan "*point d'interest, point d'action*";

- 2.12. Bahwa jika dikaitkan antara norma hukum yang bersifat pengaturan yang diatur dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015





tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa tanggal 6 Maret 2015 (*vide* bukti T.I-1) serta pendapat sarjana (doktrin) maka gugatan yang diajukan oleh Termohon Kasasi tidak terpenuhi anasir kepentingan, dengan tidak terpenuhi anasir kepentingan maka wajar dan beralasan menurut hukum gugatan Termohon Kasasi ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

2.13. Bahwa kami sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tata Usaha Negara Palembang dalam pokok perkara pada halaman 103 sampai dengan halaman 120 sehingga perlu dipertahankan oleh *Judex Jure*, yang pada pokoknya berkaitan dengan tidak perubahan kepentingan Penggugat/Pembanding atas tanah yang dikuasai, sehingga bagi Penggugat/Pembanding tidak ada kepentingan Penggugat/Pembanding yang dirugikan sebagai akibat terbitnya objek sengketa Pertama begitupun sebagai akibat terbitnya objek sengketa kedua tidak ada kepentingan Penggugat/Pembanding yang dirugikan tidak menimbulkan perubahan hukum bagi kepentingan Penggugat/Pembanding atas tanah yang dimilikinya berdasarkan surat pernyataan dan Pelepasan Hak atas tanah yang dimilikinya berdasarkan Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi, yang terletak di Kelurahan Air Itam dengan luas lebih kurang 15,9 Ha (lima belas koma sembilan hektar) (*vide* bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-29, P-27, P-30, keterangan saksi Ahmad Rasid Amar dan Saksi Jubairi) karena objek sengketa lebih menekankan pada penjelasan atas sanggahan Penggugat/Pembanding, berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwasanya Penggugat/Pembanding belum mempunyai kualitas yang cukup untuk menggugat objek sengketa pertama dan kedua dalam perkara ini sehingga dapat dinilai tidak mempunyai kepentingan yang cukup sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2.14. Bahwa berkenaan dengan pembayaran pajak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi sejak tahun 2001, 2002, 2003, 2004, 2007,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 (*vide* bukti P-13a-f, P-14 a-f, P-15 a-f, P-16 a-f, P-17 a-f, P-18 a-f, P-19 a-f, P-20 a-f, P-21 a-f, P-22 a-f, P-23 a-f, P-24 a-f) yang merupakan pertimbangan dari Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan tidak dapat dijadikan dasar sebagai bukti kepemilikan bahwa tanah sengketa *a quo* tersebut merupakan milik Termohon Kasasi, hal tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 10 Februari 1960 yang norma hukumnya berbunyi: "Petuk pajak bumi tidak merupakan suatu bukti mutlak sebagai pemilik bagi orang yang namanya tercantum dalam petuk itu, ia hanya merupakan suatu tanda tentang siapakah yang harus membayar pajak.";

2.15. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tidak berwenang atau melampaui batas wewenang menilai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013, dimana Putusan Mahkamah Agung Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tersebut, sehingga membatalkan Surat Keputusan Tergugat Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), yang pada dasarnya tidak menghilangkan atau mengurangi luas tanah seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar) sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat HGU Nomor 1 Kelurahan Air Itam atas nama PT. Krama Yudha Septa (*vide* bukti T.I-10);

2.16. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013, maka Putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah menimbulkan kontradiktif sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum (*onrechtszakerheid*) dimana dalam diktum putusan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada angka 4 (empat), menyatakan:

Halaman 45 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017



4. Mewajibkan kepada Tergugat I/Terbanding untuk menerbitkan berupa Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan setelah dikurangi seluas lebih kurang 15,9 ha (lima belas koma sembilan hektar) Tanah Milik Penggugat/Pembanding dari Luas Lahan 84,1 Ha (delapan puluh empat koma satu hektar);

Sedangkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013 tidak mengurangi hak daripada PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi);

2.17. Bahwa disini juga letak kekeliruan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, dalam hal menerbitkan putusan sehingga menimbulkan ketidakadilan di dalam hukum, dimana di dalam pertimbangannya pada halaman 14 menyatakan:

- Bahwa terhadap tanah yang dimiliki Penggugat/Pembanding berdasarkan Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak atas tanah yang dimiliki sejak Tahun 2011 yang terletak di Kelurahan Air Itam dengan luas lebih kurang 15,9 Ha (lima belas koma sembilan hektar), Tergugat II/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tidak mempersalahkannya tanah yang dimiliki Penggugat/Pembanding tersebut, baik pada waktu masih berlaku Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kelurahan Air Itam yang diterbitkan pada tanggal 21 Juni 1988 yang berlaku sampai dengan 31 Desember (*vide* T.I-10 = bukti T.II-5 = T.2 i-1)..... dst; Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, tersebut tidak mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa atas Tanah sengketa *a quo* merupakan tanah yang pernah ditetapkan sebagai tanah terlantar berdasarkan Surat Keputusan Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan). (*vide* bukti T.I-6);



- b. Bahwa atas Surat Keputusan Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012, hanya PT. Krama Yudha Saptta (Pemohon Kasasi Intervensi) yang mengajukan gugatan atas Keputusan tersebut tetapi Termohon Kasasi hanya membiarkan penetapan tersebut, hal inilah menunjukkan ketidakkonsistenan dari Termohon Kasasi dalam hal mempertahankan hak;
- c. Bahwa hanya PT. Krama Yudha Saptta (Pemohon Kasasi Intervensi) yang berjuang mempertahankan hak dan sampai dengan perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana yang tertuang di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013;
- d. Bahwa atas ketidak konsisten Termohon Kasasi dalam mempertahankan hak maka perbuatan Termohon Kasasi dapat dikategorikan sebagai pihak yang telah melakukan Pelepasan hak (*Rechtsverwerking*) hal ini dapat dilihat dalam beberapa Putusan Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia:
- 1) Putusan Mahkamah Agung Nomor 210/K/Sip/1055, dimana norma hukumnya menyatakan sebagai berikut:  
Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena Para Penggugat dengan mendiamkan soalnya sampai 25 Tahun harus dianggap menghilangkan haknya. (*rechtsverwerking*);
  - 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329/K/Sip/1957, yang norma hukumnya menyatakan sebagai berikut:  
Di Tapanuli Selatan, apabila sebidang tanah yang diperoleh secara merimba selama 5 Tahun berturut-turut dibiarkan saja oleh yang berhak, maka hak atas tanah itu dianggap telah dilepaskan dan tanah itu oleh Kepala Persekutuan Kampung dapat diberikan kepada orang lain. Kalau yang berhak adalah orang belum dewasa yang mempunyai ibu, maka ibunya itulah tidak boleh membiarkan tanahnya tidak dikerjakan;



e. Bahwa sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka tanah tersebut perlu dilakukan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
  - 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
  - 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
- Dan sampai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ini diterbitkan Termohon Kasasi tidak pernah melakukan pendaftaran atas tanah tersebut;

f. Berdasarkan hal tersebut bagaimana mungkin Pemohon Kasasi Intervensi “tidak mempersalahkannya tanah yang dimiliki Penggugat/Pembanding tersebut”, yang berada diatas tanah Pemohon Kasasi Intervensi tidak mempermasalahkan?, jelas hal ini tidak sesuai dengan alat bukti yang diajukan dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dan ini menunjukan Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan bertentangan dengan Pasal 109 ayat (1) huruf d, dan huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 109

- (1) Putusan Pengadilan harus memuat:
  - a. Kepala putusan yang berbunyi: “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.





- b. Nama, jabatan, kewarganegaraan, tempat kediaman, atau tempat kedudukan para pihak yang bersengketa;
  - c. Ringkasan gugatan dan jawaban tergugat yang jelas;
  - d. Pertimbangan dan penilaian setiap bukti yang diajukan dan hal yang terjadi dalam persidangan selama sengketa itu diperiksa;
  - e. Alasan hukum yang menjadi dasar putusan;
  - f. Amar putusan tentang sengketa dan biaya perkara;
  - g. Hari, tanggal putusan, nama Hakim yang memutus, nama Panitera, serta keterangan tentang hadir atau tidak hadirnya para pihak;
- g. Bahwa dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat menyebabkan batalnya putusan pengadilan (*vide* Pasal 109 ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);
3. Bahwa tindakan dari Pemohon Kasasi dalam menerbitkan Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015 tanggal 6 Maret 2015 tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 53

- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;
- 3.1. Bahwa sesuai dengan konsep Negara Hukum (*rechtsstaat*) salah satunya adalah bahwa Pemerintah (penguasa) bertindak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Di dalam penerbitan Surat Keputusan Walikota telah memperhatikan sesuai



dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dasar penerbitan Surat Keputusan Walikota *a quo* didasarkan pada:

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 350 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015, yang menjelaskan sebagai berikut:

#### Pasal 350

- (1) Kepala Daerah wajib memberikan pelayanan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa memperhatikan kata wajib tersebut maka norma tersebut bersifat imperatif, merupakan kaidah-kaidah hukum yang secara *a priori* harus ditaati (Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, Perihal Kaedah Hukum, hal. 36, 1993). Artinya secara hukum apabila ada anggota masyarakat yang mengajukan permohonan izin maka Kepala Daerah wajib memberikan pelayanan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Bahwa pengaturan mengenai Izin Lokasi telah diatur oleh Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi, dan kewenangan untuk menandatangani izin lokasi ditandatangani oleh Walikota Pangkalpinang (*vide* Pasal 5 Ayat (2) Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi);
- c. Bahwa secara hukum pembentukan Keputusan Walikota Pangkalpinang *a quo* dari segi prosedural adalah terpenuhi menurut hukum yang berlaku;
- d. Bahwa dari segi substansi Keputusan Walikota Kota *a quo* tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang ada di atasnya termasuk Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;

- 3.2. Bahwa dalam hal penerbitan Surat Keputusan Walikota *a quo* sudah memperhatikan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana yang tertuang di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013 atas objek tanah yang disengketakan sehingga tidak ada alasan bagi Pemohon Kasasi untuk tidak menerbitkan permohonan PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi) dalam bentuk Keputusan Walikota Pangkalpinang *a quo*;

- 3.3. Bahwa sebelum penerbitan atas Keputusan Walikota Pangkalpinang *a quo* telah ada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 309/19.71/400/IX/2014, tanggal 23 September 2014 Perihal Penyampaian Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi a.n. PT. Krama Yudha Septa Berkedudukan di Jakarta dan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor 010/R-PTP-IL/VII/2014 tanggal 27 Agustus 2014 (*vide* bukti T.I-4a, T.I-4b);
- 3.4. Bahwa entitas badan hukum yang mengajukan permohonan kepada Pemohon Kasasi adalah sah menurut hukum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan entitas Badan Hukum tersebut sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Kelurahan Air Itam;
- 3.5. Bahwa sependek pengetahuan Pemohon Kasasi sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Walikota *a quo* (*vide* bukti T.I-1) tidak ada satupun lembaga atau instansi yang berwenang yang mengeluarkan peraturan (*Regeling*) atau penetapan (*Beschikking*) dan/atau putusan (*Vonis*) yang melarang untuk tidak menerbitkan sesuatu diatas tanah sengketa *a quo*, sehingga tindakan/perbuatan Pemohon Kasasi menerbitkan Surat Keputusan Walikota *a quo* adalah sah menurut hukum;
- 3.6. Bahwa berdasarkan apa yang telah Pemohon Kasasi sampaikan tersebut di atas maka tidak ada satupun tindakan/perbuatan Pemohon Kasasi di dalam menerbitkan Keputusan Walikota *a quo* melanggar Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku;
4. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada halaman 34 yang menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selain daripada itu dalam Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan

Halaman 51 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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 Perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara;

Tergugat I/Terbanding telah mengabaikan Asas Kepastian Hukum karena menerbitkan Izin Lokasi menindih tanah Milik Penggugat/Pembanding. Tindakan ini tentu saja telah mengabaikan kepatutan dan keadilan dalam mengambil kebijakan. Tidak ada kepastian kepastian hukum atas lahan tersebut;

4.1. Bahwa berkenaan dengan pertimbangan hukum tersebut diatas secara tegas Pemohon Kasasi menolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, adalah sebagai berikut:

a. Bahwa sebelum menjawab tersebut, perkenankanlah Pemohon Kasasi menjelaskan asas-asas yang terkandung di dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 3

Asas-Asas Umum Penyelenggaraan Negara meliputi:

1. Asas Kepastian Hukum;
2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
3. Asas Kepentingan Umum;
4. Asas Keterbukaan;
5. Asas Proporsionalitas;
6. Asas Profesionalitas; dan
7. Asas Akuntabilitas;

Bahwa selanjutnya asas-asas tersebut diatas dijelaskan didalam penjelasan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, adalah sebagai berikut:

Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan dan keadilan;

Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara;



Asas Kepentingan Umum, yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;

Asas Keterbukaan, yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

Asas Proporsionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggaraan Negara;

Asas Profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan Peraturan Perundang-undangnya yang berlaku;

Asas Akuntabilitas, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggaraan Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- b. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan yang menyatakan Pemohon Kasasi telah melanggar Asas Kepastian, untuk menghindari kekeliruan di dalam menginterpretasikan Asas Kepastian Hukum tersebut, maka kami akan mempergunakan pendapat R. Wiryono dalam Bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara (Penerbit Sinar Grafika, 2007, hal. 82-83) yang menyatakan sebagai berikut:

Asas Kepastian Hukum, asas ini sudah menjadi kaidah hukum tertulis sebagaimana dimaksud Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999. Dengan adanya asas ini, suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus dirumuskan secara jelas dan tegas agar jangan sampai menimbulkan bermacam-macam penafsiran;

Disamping itu dengan adanya asas tersebut, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat dengan mudah begitu saja menarik kembali atau mengubah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa tindakan/perbuatan Pemohon Kasasi telah berdasarkan fakta hukum telah memperhatikan Asas Kepastian Hukum, adalah sebagai berikut:

c.1. Telah mempertimbangan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang melandasi penerbitan Keputusan Walikota Pangkalpinang *a quo* termasuk dalam hal ini Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana yang tertuang di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 311 K/TUN/2013 tanggal 29 Agustus 2013. (*vide* bukti T.I-9a, T.I-9b, dan T.I-9c);

c.2. Bahwa sejak tanah sengketa tersebut ditetapkan sebagai tanah telantar oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Telantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), hanya PT. Krama Yudha Sapta (Pemohon Kasasi Intervensi) yang hanya berjuang melawan keputusan tersebut;

c.3. Telah mempertimbangkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 848/16-19-500/VIII/2012 tanggal 29 Agustus 2012, perihal Langkah-langkah yang telah dilaksanakan atas Tanah Telantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan Bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang pada intinya ada 4 (empat) poin yang menyatakan sebagai berikut:

1. Mengumumkan melalui koran Metro Bangka Pos tanggal 12 Maret 2012 bahwa Sertipikat HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Sapta tersebut tidak berlaku (copy terlampir);

Halaman 54 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

## 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)



2. Mencoret dalam Buku Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 12 November 1987 atas nama PT. Karya Rinjani Utama dan Hak Guna Usaha Nomor 1 tanggal 21 Juni 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa;
3. Melakukan pengamanan fisik dengan memasang papan pengumuman mengenai penetapan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara di lokasi tanah telantar bekas HGU Nomor 1/Selindung a.n. PT. Karya Rinjani Utama dan tanah telantar bekas HGU Nomor 1/Air Itam a.n. PT. Krama Yudha Septa sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Telantar. (copy terlampir);
4. Telah berkoordinasi dengan Bapak Gubernur Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Bapak Kepala Kepolisian Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung mengenai pengamanan tanah telantar sebagaimana dimaksud di atas, mengingat kondisi di lapangan teridentifikasi ada yang dijualbelikan dibawah tangan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab dan ada 5 (lima) buah papan pengumuman yang dirusak/dicabut oleh oknum sesuai laporan polisi Nomor STPL/ 448/VIII/2011/BABEL/RESOR PKP/SEKTOR TAMAN SARI tanggal 4 Agustus 2012;  
Bahwa dengan adanya surat tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tersebut, atas objek tanah sengketa telah dipublikasikan melalui media masa dan adanya papan pengumuman di atas objek tanah sengketa, di dalam kenyataannya yang mengajukan perlawanan dalam bentuk gugatan adalah PT. Krama Yudha Septa (Pemohon Kasasi Intervensi);
- c.4. Telah mempertimbangkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 309/19.71/400/IX/2014, tanggal 23 September 2014, perihal Penyampaian Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi a.n. PT. Krama



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Yudha Sapta berkedudukan di Jakarta dan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi Nomor 010/R-PTP-IL/VII/2014 tanggal 27 Agustus 2014 (*vide* bukti T.I-4a);

- c.5. Telah mempertimbangkan bukti kepemilikan atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Kelurahan Air Itam seluas 213 Ha atas nama PT. Krama Yudha Sapta yang sah menurut hukum. (*vide* bukti T.I-10);
- c.6. Telah mempertimbangkan entitas Badan Hukum dari PT. Krama Yudha Sapta (Pemohon Kasasi Intervensi) telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- c.7. Telah mempertimbangan pemberian Izin Lokasi yang diberikan kepada PT. Krama Yudha Sapta tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang sebagaimana yang diatur di dalam Perda Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 sesuai dengan surat yang dibuat oleh Bappeda yang ditandatangani oleh Walikota dengan Nomor 591/001/Bappeda/I/2015, perihal Penjelasan Peruntukan Lahan tanggal 6 Januari 2015 yang disampaikan kepada PT. Krama Yudha Sapta. (*vide* bukti T.I-2);
- c.8. Telah memperhatikan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi dan Keputusan Walikota Pangkalpinang *a quo* tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
- c.9. Telah memperhatikan Pasal 6 Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi, sehingga di dalam penerbitan Keputusan Walikota Pangkalpinang *a quo* tidak bertentangan dengan Perda Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 56 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

### 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 berdasarkan apa yang telah Pemohon Kasasi sampaikan tersebut di atas, maka jelas tindakan/perbuatan hukum dari Pemohon Kasasi tidak bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

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

Dalam Permohonan Kasasi;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, ditegaskan bahwa alasan kasasi yang dibenarkan untuk dimasukkan dalam memori kasasi sudah ditentukan secara limitatif dan enumeratif, yakni sebagaimana ditentukan dalam Pasal 30 huruf (a), (b), (c) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

2. Bahwa untuk lebih jelasnya ketentuan Pasal 30 huruf (a), (b) dan (c) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 *a quo* adalah sebagai berikut:

“Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas kewenangan;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.”;

Hanya berdasarkan alasan yang disebutkan dalam pasal tersebutlah yang sah dan bernilai untuk dipertimbangkan Majelis Hakim Kasasi pada pengadilan tingkat kasasi [M. Yahya Harahap, S.H., Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, Jakarta, November 2007, Sinar Grafika, hlm 288];

Halaman 57 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017



3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (4) UU Mahkamah Agung tersebut, maka putusan yang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor 19/B/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Maret 2017, yang pada intinya menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan mengabulkan seluruh posita dalam Pembanding/Penggugat, adalah putusan yang tidak tepat dan/atau tidak benar secara hukum, sebab:

I. Dalam Eksepsi;

I.1. *Judex Facti* Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara *A Quo*;

- Bahwa membaca dan mempelajari secara benar dan teliti objek gugatan pertama yang dikeluarkan oleh Tergugat I, maka secara jelas dan tegas telah diatur dan disebutkan pada bagian kedua diktum tentang kewajiban pemegang Izin Lokasi atas areal Izin Lokasi yang diterimanya, yaitu kewajiban-kewajiban terkait pelepasan hak dan kepentingan pihak lain terkait tanah di areal Izin Lokasi yang diberikan;
- Bahwa terkait klaim sepihak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi [Dahulu Pembanding/Penggugat] yang menyatakan bahwa tanah lokasi sebagaimana dimaksudkan dalam objek gugatan pertama telah memasuki tanah milik Termohon Kasasi, merupakan klaim yang belum dan/atau tidak memiliki alasan hukum. Hal ini dibuktikan dengan dalil Termohon Kasasi di dalam gugatannya yang menyatakan saat ini telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum secara Perdata terhadap PT. Krama Yudha Septa [Pemohon Kasasi] di Pengadilan Negeri Pangkalpinang dengan Regiter Perkara Nomor: 23/Pdt/G/2016/Pgp., tanggal 8 Juni 2016 [*vide* poin angka 4 halaman 2 Gugatan];
- Bahwa hal-hal tersebut menjelaskan dan menegaskan bahwa perkara *a quo* bukanlah sengketa tata usaha negara, melainkan merupakan sengketa keperdataan yang seharusnya diperiksa, diadili dan diputus oleh Peradilan Umum;

I.2. *Judex Facti* Telah Melampaui Batas Kewenangannya;

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor: 19/B/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Maret 2017, pada amar putusannya point angka 4 [empat], halaman 41, yang berbunyi:

Halaman 58 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017





“Mewajibkan kepada Tergugat I/Terbanding untuk menerbitkan kembali berupa Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberem setelah dikurangi seluas lebih kurang 15,9 Ha [lima belas koma sembilan hektar] Tanah Milik Penggugat/Pembanding dari Luas Lahan 84,1 Ha [delapan puluh empat koma satu hektar]”;

- Bahwa point amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Nomor: 19/B/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 15 Maret 2017, tersebut sama sekali tidak ada dalam petitum yang diajukan oleh Termohon Kasasi, baik petitum dalam gugatan maupun petitum dalam memori banding yang diajukannya;

I.3. *Judex Facti* Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum, Sebab Objek Gugatan Bukan KTUN;

- Bahwa sebagaimana disebutkan oleh Termohon Kasasi dalam Gugatan, yang menjadi objek gugatan adalah:
  1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
  2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 3 UU Nomor 5 Tahun 1986, jelas diatur bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara adalah:
  - Keputusan Tata Usaha Negara “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.” [Pasal 1 angka 3 UU Nomor 5 Tahun 1986];

- yang dipersamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud diatas adalah sebagaimana yang disebut dalam ketentuan Pasal 3 UU Nomor 5 Tahun 1986;

- Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal ini menjadi kewajiban, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
- Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud;
- Dalam hal Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2): “maka setelah lewat waktu 2 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan Keputusan Penolakan;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 4 jo. Pasal 3 UU Nomor 5 Tahun 1986 tersebut, maka menjadi jelas jika objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* bukan dan/atau tidak merupakan keputusan tata usaha negara [KTUN] yang dapat diajukan ke PTUN, sebab untuk:

- Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang, ini tidak bisa dikualifikasi sebagai KTUN sebab belum bersifat final, karena dalam pelaksanaannya masih harus dan atau memerlukan persetujuan pihak-pihak lain bahkan memerlukan izin dari pejabat lain yang berwenang;

Halaman 60 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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)



Bahwa bukti diperlukannya persetujuan dari pihak-pihak lain bahkan memerlukan izin dari pejabat lain yang berwenang atas KTUN ini dapat dilihat pada Bagian Kedua Diktum;

- Adapun Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000$  m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Septa, ini bukan merupakan KTUN karena dari bentuknya saja jelas bukan keputusan [*besichkking*] sebab ini merupakan surat-menysurat biasa yang dikeluarkan oleh Tergugat II;

Bahwa bukti surat ini merupakan surat-menysurat biasa yang dikeluarkan oleh Tergugat II telah diuraikan secara jelas dan tegas oleh Tergugat II di dalam Jawabannya, bahkan jika dicermati di dalam gugatan Penggugat sendiri telah secara tegas mengakui jika Surat Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016 yang dikeluarkan oleh Tergugat II tersebut merupakan surat balasan atas surat yang dikirimkan oleh Penggugat. [*vide poin angka 3 halaman 2 Gugatan*];

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka menjadi jelas bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* bukanlah KTUN, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai objek sengketa di PTUN;

- I.4. *Judex Facti* Telah Lalai Memenuhi Syarat-syarat yang Diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang Mengancam Kelalaian itu Dengan Batalnya Putusan yang Bersangkutan, sebab:

I.4.1. Gugatan Prematur;

- Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, disebutkan:

[1] Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara



administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;

[2] Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan;

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal di atas, maka seharusnya sebelum Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mengajukan gugatannya, maka haruslah terlebih dahulu mengajukan keberatan dan/atau melakukan upaya keberatan secara administratif terlebih dahulu, setelah upaya administratif yang tersedia sudah ditempuh, barulah bisa diajukan gugatan ke PTUN;
- Bahwa karena Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding belum menempuh upaya administratif, maka gugatan dalam perkara *a quo* adalah bersifat prematur;

#### I.4.2. Gugatan Telah Lewat Waktu [daluarsa];

- Bahwa mengingat sebagaimana telah Pemohon Kasasi sudah uraikan dalam Jawaban perkara *a quo*, yang intinya menjelaskan bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang [Tergugat II], Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, merupakan surat-menyurat biasa dan surat inipun merupakan surat balasan atas surat yang dikirimkan oleh Penggugat, maka Tergugat II Intervensi selanjutnya menilai tidak perlu untuk menanggapi lebih jauh atas surat ini;
- Bahwa adapun objek gugatan yaitu Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/ KEP/BLH/III/2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Septa atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang tercantum secara jelas dan terang dikeluarkan pada tanggal 6 Maret 2015;
- Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan: "gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang



waktu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, PTUN tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut.”;

#### I.4.3. Gugatan Tidak Jelas, Tidak Lengkap dan Kabur [*obscur libel*];

- Bahwa dalam gugatannya, Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding mencantumkan dua objek gugatan, yaitu:

1. Surat Keputusan Walikota Pangkalpinang Nomor 144/KEP/BLH/III/2015, tanggal 6 Maret 2015, tentang Pemberian Izin Lokasi PT. Krama Yudha Sapta atas tanah yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang;
2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang Nomor 164/19.71/IV/2016, tanggal 4 April 2016, tentang Permohonan Hak Guna Bangunan tanah seluas  $\pm 1.242.000 \text{ m}^2$ , yang terletak di Kelurahan Temberan Kecamatan Bukit Intan Kota Pangkalpinang atas nama PT. Krama Yudha Sapta;

- Bahwa tindakan Termohon Kasasi yang menggabungkan dua objek gugatan dalam perkara *a quo* telah menyebabkan Gugatan *a quo* menjadi tidak jelas, tidak lengkap dan kabur [*obscur libel*], sebab:

- Bahwa masing-masing objek gugatan merupakan objek yang berdiri sendiri-sendiri, dikeluarkan oleh dua pejabat tata usaha negara yang berbeda, dengan kewenangan yang sendiri-sendiri serta mengatur hal yang berbeda pula, yang mana objek yang pertama diperuntukan sebagai bukti pemberian Ijin Lokasi, sedangkan objek yang kedua merupakan surat-menyurat bisa yang merupakan balasan atas surat Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding sendiri;
- Bahwa subjek yang dituju oleh masing-masing objek gugatan tersebut juga berbeda, yaitu objek gugatan pertama ditujukan bagi Pemohon Kasasi, sedangkan objek gugatan yang kedua ditujukan kepada Termohon Kasasi;





II. Dalam Pokok Perkara;

II.5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 13 s.d. 19, yang pada intinya menyatakan:

1. Bahwa Termohon Kasasi memiliki tanah berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sejak Tahun 2001;
2. Bahwa Termohon Kasasi telah secara patuh sebagai wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah tersebut mulai Tahun 2001 s.d. 2015;
3. Bahwa Tergugat II/Terbanding dan Pemohon Kasasi tidak pernah mempermasalahkan tanah yang dimiliki Termohon Kasasi tersebut sehingga itu diartikan menerima dan mengakui bahwa tanah yang dimiliki oleh Termohon Kasasi tidak ada kaitannya dengan tanah milik Pemohon Kasasi berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 01 Kelurahan Air Itam;
4. Bahwa dengan adanya ketentuan Pasal 87 huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kriteria KTUN telah berubah paradigmanya, yaitu dari sifatnya yang harus menimbulkan akibat hukum yang definitif, berkembang menjadi KTUN yang berpotensi menimbulkan akibat hukum;

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut kemudian *Judex Facti* berkesimpulan menyatakan bahwa Termohon Kasasi mempunyai kualitas yang cukup untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, karena dinilai mempunyai kepentingan yang cukup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tersebut adalah bentuk pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum atau merupakan pertimbangan yang melanggar hukum yang berlaku, sebab:



1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa yang menjadi bukti hak atas tanah adalah sertipikat, sehingga menjadi jelas bahwa surat pernyataan dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana bukti klaim dari Termohon Kasasi adalah bukan bukti alas hak atas tanah sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku;
2. Bahwa berdasarkan Bukti T2i-5 [bukti bayar PBB] dan Bukti T2i-10 [bukti hasil pengembalian batas tanah], menjadi jelas bahwa lokasi tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi berada di atas milik Pemohon Kasasi berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Kelurahan Air Itam;
3. Bahwa melihat klaim atas tanah tersebut oleh Termohon Kasasi sejak Tahun 2001, padahal Hak Guna Usaha Nomor 1 Kelurahan Air Itam atas nama Pemohon Kasasi baru berakhir pada 31 Desember 2013, maka menjadi jelas bahwa tindakan Termohon Kasasi tersebut patut diduga merupakan bentuk tindak pidana karena telah melakukan penyerobotan tanah milik Pemohon Kasasi;
4. Bahwa bukti bayar PBB yang dilampirkan oleh Termohon Kasasi dalam perkara *a quo*, berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan adalah bukan bukti bayar PBB atas tanah yang dimaksud, sebab berdasarkan pemeriksaan dalam persidangan lokasi tanah yang disebutkan dalam bukti bayar PBB yang Termohon Kasasi serahkan dalam persidangan perkara *a quo*, lokasinya tidak sama antara yang satu dengan yang lainnya, dan setelah Pemohon Kasasi memeriksa ulang di Pemda Kota Pangkalpinang pada bagian pembayaran PBB, tagihan PBB atas tanah di lokasi Hak Guna Usaha Nomor 1 Kelurahan Air Itam hanya milik Pemohon Kasasi;
5. Bahwa Tergugat II/Terbanding dan Pemohon Kasasi tidak pernah mempermasalahkan klaim atas tanah di atas areal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Usaha Nomor 1 Kelurahan Air Itam atas nama Pemohon Kasasi, disebabkan karena: **pertama** dilapangan Termohon Kasasi memang tidak pernah melakukan kegiatan apa-apa, karena Pemohon Kasasi aktif mengusahakan lokasi tanah yang diklaim itu untuk persiapan pembangunan pelabuhan, sehingga Pemohon Kasasi tidak mengetahui adanya klaim tersebut, kedua lagi berdasarkan pemeriksaan dokumen kepemilikan tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional [baik Kota Pangkalpinang/Tergugat II maupun Provinsi Bangka Belitung] tidak ada terdaftar tanah di lokasi tersebut milik Termohon Kasasi;

6. Bahwa ketentuan Pasal 87 huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah tidak sama dan/atau berbeda dengan maksud ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab:

- 6.1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dimaksudkan atau mengatur tentang tata cara pengangkatan dan/atau pengisian jabatan di pemerintahan, dalam rangka meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan;

- 6.2. Bahwa upaya hukum berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah Keberatan dan Banding Administratif;

- 6.3. Bahwa apabila kemudian sengketa administrasi ini harus diselesaikan melalui jalur pengadilan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berwenang untuk mengadili dan memutusnya adalah peradilan umum;

- II.6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 19 s.d. 34, yang pada intinya menyatakan

Halaman 66 dari 71 halaman Putusan Nomor 342 K/TUN/2017

#### 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)



bahwa penerbitan objek sengketa pertama oleh Tergugat I/Terbanding dilakukan menindih atau di atas tanah milik Termohon Kasasi, sehingga penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan [Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara] dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, merupakan bentuk pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum atau merupakan pertimbangan yang melanggar hukum, sebab:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, *in casu* berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal, *jo.* Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi, maka menjadi jelas bahwa Izin Lokasi dapat diterbitkan dimana saja sesuai dengan permohonan pemohon, sepanjang lokasi yang dimohonkan itu sesuai antara rencana peruntukan kegiatan usaha yang dimohonkan dengan rencana tata ruang dan wilayah;
2. Bahwa selanjutnya apakah atas lokasi yang ditunjuk berdasarkan izin lokasi tersebut kemudian dapat diajukan hak atas tanahnya [apakah itu hak guna bangunan atau hak guna usaha], maka hal itu tergantung dengan apakah pemohon izin lokasi berhasil melakukan pembebasan hak atas tanah dari pihak-pihak terkait atas tanah yang dimohonkan itu;
3. Bahwa karena dari izin lokasi untuk kemudian ditingkatkan menjadi hak atas tanah [baik hak guna bangunan atau hak guna usaha] yang mana untuk dapat ditingkatkan menjadi hak atas tanah tersebut masih memerlukan persetujuan dari pihak terkait, baik pemerintah maupun swasta, maka oleh karenanya kemudian izin lokasi bukanlah objek KTUN;



III. Dalam Permohonan Penundaan

III.7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan dalam putusan perkara *a quo* pada halaman 36 dan 37, yang pada intinya mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, adalah pertimbangan yang salah dalam menerapkan hukum atau merupakan pertimbangan yang melanggar hukum, sebab:

1. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan yang terungkap dalam persidangan maupun dalam persidangan lapangan dan/atau pemeriksaan setempat, tidak ada aset atau fisik bangunan dan/atau kegiatan apapun yang dilakukan oleh Termohon Kasasi di atas tanah tersebut, justru di lokasi itu hingga saat ini sedang dilakukan pekerjaan oleh Pemohon Kasasi untuk pembangunan pelabuhan, sehingga dengan demikian tidak ada hal yang sangat mendesak yaitu kerugian yang akan diderita oleh Termohon Kasasi apabila objek sengketa tetap dilaksanakan;
2. Bahwa maksud dari keadaan yang sangat mendesak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat [4] huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya adalah apabila pelaksanaan dari objek sengketa tersebut akan sangat merugikan kepentingan Penggugat dan kerugian yang akan diderita oleh Penggugat tersebut akan sangat tidak seimbang dibandingkan dengan manfaat bagi kepentingannya yang akan dilindungi oleh pelaksanaan KTUN tersebut;
3. Bahwa dalam praktek pendidikan ilmu hukum contoh dari permohonan penundaan pelaksanaan KTUN ini adalah misalnya, ada rumah milik Penggugat yang jika KTUN itu dilaksanakan maka mengakibatkan rumah Penggugat itu harus di gusur dan menjadi hilang, sementara jika harus menunggu proses peradilan hingga akhirnya kemudian putusan peradilan itu memiliki kekuatan hukum tetap tentulah akan lama dan mungkin nanti sudah tidak





bermakna lagi, dalam kondisi demikian maka permohonan penundaan pelaksanaan KTUN adalah beralasan hukum untuk dikabulkan, sementara dalam kasus *a quo* tidak demikian keadaannya;

4. Bahwa lagipula sebenarnya gugatan yang diajukan terhadap objek sengketa tidak dapat menunda pelaksanaan KTUN tersebut sebagaimana manifestasi Asas Praduga *rechtmatigheid*, Asas *Praesumptio Iustae Causa*, prinsip umum yang dianut dalam Pasal 67 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyebutkan gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata usaha Negara yang digugat (Lihat: W. Riawan Tjandra, Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Universitas Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta – 1996, hal.75);

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa I berupa Izin Lokasi, oleh karena izin lokasi bukanlah pemberian hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi namun pemegang Izin Lokasi *in casu* Tergugat II Intervensi diberi kesempatan untuk memperoleh hak atas tanah dengan cara membeli atau memberi ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi *juncto* Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Izin Lokasi dan Retribusi Izin Lokasi serta hak Penggugat atas tanah yang dikuasainya tetap diakui;
- Bahwa substansi dari objek sengketa II berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang adalah hanya berupa penjelasan dari Tergugat II mengenai keadaan tanah yang tengah dimohonkan oleh Tergugat



II Intervensi dan berisi informasi mengenai tindak lanjut dari permohonan tersebut;

- Bahwa dengan demikian tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan kedua objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: WALIKOTA PANGKALPINANG, Pemohon Kasasi II: PT. KRAMA YUDHA SAPTA;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 19/B/2017/PT.TUN.MDN., tanggal 15 Maret 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 30/G/2016/PTUN.PLG, tanggal 10 November 2016 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, maka Termohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pengadilan;

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

**MENGADILI,**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **WALIKOTA PANGKALPINANG**, Pemohon Kasasi II: **PT. KRAMA YUDHA SAPTA**, tersebut;



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

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 19/B/2017/PT.TUN.MDN., tanggal 15 Maret 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 30/G/2016/PTUN.PLG, tanggal 10 November 2016;

**MENGADILI SENDIRI,**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H. Dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Michael Renaldy Zein, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota Majelis:

Ttd./Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ttd./Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Biaya-biaya

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah.....	Rp 500.000,00

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.  
NIP. 19540924 198403 1 001