



PUTUSAN

NOMOR: 19/G/2014/PTUN-PLG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan seperti tersebut dibawah ini dalam sengketa Tata Usaha Negara antara:-----

1. ALFIAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jalan Dempo No.05 Rt.09/03 Desa Muara Dua Kec.Prabumulih Timur Kota Prabumulih, selanjutnya disebut -----Penggugat I;

2. Drg.ABDULLAH YUSUF, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di jendral Sudirman No. 65 Rt.01/01 Kelurahan Pasar Prabumulih Kec.Prabumulih Utara Kota Prabumulih, selanjutnya disebut;-----Penggugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Napoleon, SH, A.Nasution, SH, Muzakkir Ismail, SH Muhammad Iskandar, SH, masing masing pekerjaannya adalah Advokat, semuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di jalan Radial Blok 44 lantai 1 No.3 Kota Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 05/G/L&P/2014, tertanggal 3 April 2014 selanjutnya disebut kuasa para-----

-----PENGUGAT;

MELAWAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WALI KOTA PRABUMULIH, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Km.12
Kecamatan Cambai Kota Prabumulih, Propinsi Sumatera Selatan;-----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : Beny Rizal, SH.,MH, Kepala Bagian
Hukum dan Perundang-undangan, Wiwik Liswati, SH Staf Bagian Hukum
dan Perundang-undangan, Dedy Purwanto, SH Staf Bagian Hukum dan
Perundang-undangan, Edi Hartono, SE.,MM Kepala Bidang Aset DPPKAD,
Walikota Prabumulih, Herman Julaidi, SH, dan Mujiono, SH Pengacara/
Advokat Pemerintah Prabumulih, kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia,
berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor 01/TUN/III/2014, tanggal 30 April
2014, selanjutnya disebut-----TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut diatas telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 19/G/2014/
PTUN/PLG, tanggal 14 April 2014, tentang penunjukan Majelis Hakim dan Panitera
Pengganti;-----
2. Penetapan Hakim /Ketua Majelis Nomor : 19/Pen.PP/2014/PTUN/PLG, tanggal 15
April 2014, tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
3. Penetapan Hakim/Ketua Majelis Nomor : 19/G/2014/PTUN/PLG, tanggal 12 Mei
2014; tentang hari sidang;-----
4. Berkas perkara beserta lampirannya;-----
5. Surat-surat bukti, mendengarkan keterangan saksi serta keterangan para pihak di
persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 4 April 2014
yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang
pada tanggal 4 April 2014 yang diterima dan didaftar dalam Register Nomor : 19/

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G/2014/PTUN/PLG, yang telah diperbaiki pada tanggal 12 Mei 2014 dengan Nomor :

19/G/2014/PTUN/PLG yang pada pokoknya mengemukakan alasan sebagai berikut :

Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Pemberitahuan Nomor 030/250/DPPKAD/2014 tanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih.

Adapun duduk perkaranya sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat ada memiliki Ruko yang berdiri diatas tanah milik Pemerintah Kota Prabumulih yang terletak dijalan Jendral Sudirman Kelurahan Pasar Kec.Prabumulih Utara Kota Prabumulih;-----
2. Bahwa Ruko Ruko para Penggugat tersebut di peroleh dari Zaini Mansyur selaku pihak yang ditunjuk mengelola HPL(hak pengelolaan Lahan) yang telah bersertipikat No.1 HPL Kelurahan Pasar Prabumulih.yaitu PT.Bina Summa Laksana selaku pihak yang melakukan pembangunan pasar kemala Prabumulih;-----
3. Bahwa Penggugat I selaku pihak yang menguasai Ruko yang dibangun PT. Bina Summa Laksana berdasarkan akte jual beli No.45/VIII/26/PBM Barat /78/1999 yang dibuat dihadapan Notaris Hamidayati Hamid,SH tanggal 18 Agustus 1999 dan tercatat atas nama Rusmini Binti Ismail sebagaimana yang tertuang dalam HGB No.95 Kel.Pasar Prabumulih kecamatan Prabumulih Barat.sedangkan Penggugat II menguasai Ruko tersebut berdasarkan jual beli dan telah juga mempunyai HGB No.94 Kel.Pasar Prabumulih
Kec.Prabumulih Barat;-----

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selama ini lokasi tanah tersebut adalah masuk dalam wilayah kabupaten Muaraenim dan pada tahun 1996 telah beralih masuk wilayah Kota Prabumulih;-----
5. Bahwa selama ini sejak tahun 1996 para penggugat membeli Ruko tersebut tidak ada masalah, namun pada tahun 2001 ketika lokasi tanah tersebut dimekarkan menjadi masuk wilayah Kota Prabumulih, barulah timbul banyak persoalan, termasuk salah satunya Tergugat telah tidak memperkenankan lagi para penggugat melakukan perpanjangan sertifikat hak guna bangunan;-----
6. Bahwa para penggugat sejak membeli Ruko tersebut hingga tahun 2006, aman aman saja menempati ruko tersebut, namun ketika Tergugat mengumumkan bahwa lokasi tanah tersebut akan dibangun pasar tradisional, Tergugat dengan sewenang wenang mengeluarkan surat pemberitahuan sebagaimana yang tersebut dalam obyek sengketa dan memerintahkan para Penggugat untuk terhutang sejak mulai tanggal 5 April 2014 untuk mengosongkan bangunan ruko yang telah ditempati oleh para penggugat , padahal pada tanggal 6 Januari 2014 Penggugat telah mendapatkan gugatannya di Pengadilan Negeri Prabumulih yang terdapat dalam perkara No.01/Pdt.G/2014/PN.PBM, perkara No.02/Pdt.G/2014/PN.PBM dan Perkara No.04/Pdt.G/2014/PN.PBM dan ketika persidangan memasuki tahap Mediasi , Penggugat telah mengedarkan surat edaran yang isinya menyatakan apabila tidak tercapai kesepakatan maka tergugat meminta agar proses hukumnya dilanjutkan hingga adanya putusan dari Pengadilan Negeri Prabumulih;-----
7. Bahwa tergugat disamping telah mengeluarkan surat edaran tersebut juga telah mengeluarkan obyek sengketa yang isinya memberitahukan kepada para penggugat untuk mengosongkan Ruko ruko yang ditempati para

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)



penggugat terhitung sejak tanggal 5 April
2014;-----

8. Bahwa tindakan dari tergugat yang mengeluarkan obyek sengketa dengan secara semena mena dan memerintahkan kepada para penggugat untuk mengosongkan Ruko tempat mencari nafkah tanpa memberikan ganti rugi kepada para penggugat adalah perbuatan sewenang sewenang dan bertentangan dengan PP No.40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna bangunan dan Hak pakai atas tanah , **Perpres No.71 tahun 2012 Tentang Ganti Rugi khususnya pasal 17 ayat (2) hurup F dan pasal 23 ayat (2) hurup a dan pasal 24 ayat (2) hurup a**, dimana menurut pasal pasal tersebut, Tergugat sebelum melakukan pembangunan diatas tanah milik negara dan diatasnya yang terdapat bangunan bangunan milik perseorangan maka terlebih dahulu harus merundingkan ganti rugi kepada pemilik bangunan yang telah ada surat sertipikat hak atas bangunan dan tindakan tergugat yang memerintahkan untuk segera mengosongkan bangunan tanpa merundingkan terlebih dahulu masalah ganti rugi adalah melanggar asas pemerintahan yang baik yaitu azas kesewenang-wenangan;-----
9. Bahwa berdasarkan fakta fakta hukum tersebut diatas, sesuai dengan pasal 53 ayat (2) hurup a dan hurup b UU PERATUN No.5 tahun 1986 , maka alasan untuk dapat diajukan nya gugatan ini adalah karena keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sebagaimana yang terurai dalam obyek sengketa, telah melanggar ketentuan PP No.40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan, hak guna pakai dan Perpres No.71 tahun 2012 tentang ganti rugi serta bertentangan pula dengan asas asas umum pemerintahan yang baik, yaitu azas kesewenang-wenangan sehingga Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa aquo haruslah

Halaman 5 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan batal / tidak sah serta dicabut berdasarkan pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) huruf a UU PERATUN No.5 tahun 1986, bahwa seharusnya tergugat lebih teliti dan lebih cermat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut diatas;-----

10. Bahwa perbuatan tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa, adalah perbuatan sewenang wenang dan bertentangan dengan PP No.40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan, hak guna pakai dan Perpres No.71 tahun 2012 tentang ganti rugi, dan serta asas pemerintahan yang baik, karena seharusnya Tergugat tidak menerbitkan obyek sengketa sebelum adanya pemberian ganti rugi terhadap bangunan ruko milik para penggugat yang telah mempunyai sertipikat Hak Guna Bangunan.-----

11. Bahwa dikarenakan penerbitan obyek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Tergugat tersebut diatas bertentangan sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, maka obyek sengketa tersebut diatas adalah batal/ tidak sah dan harus dinyatakan batal /tidak sah.-----

12. Bahwa karena obyek tersebut diatas adalah dinyatakan batal/tidak sah maka obyek sengketa tersebut diatas harus dicabut oleh tergugat.-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini, berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal / tidak sah surat pemberitahuan No.030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut surat pemberitahuan No.030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Penggugat, pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Mei 2014 yang disampaikan pada persidangan tanggal 26 Mei 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM POKOK PERKARA :

a. Menimbang, bahwa Tergugat dengan ini membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam Jawaban ini;-----

b. Menimbang, bahwa memang benar Tergugat telah mengeluarkan Surat pemberitahuan Nomor 030/250/DPPKAD/2014 terhadap Penggugat, adapun dikeluarkannya surat pemberitahuan Nomor 030/250/DPPKAD/2014 tersebut berdasarkan alasan sebagai berikut ;-----

1. Pemerintah Kota Prabumulih memiliki sebidang tanah di lokasi eks Terminal dengan Sertifikat Hak pengolahan lahan (HPL) Nomor 1/Kelurahan Pasar Prabumulih Tahun 1989 atas nama Pemerintah Kota Prabumulih yang merupakan hibah / penyerahan Pemerintah Kabupaten Muara Enim Tahun 2001;-----

2. Pada Tahun 1989 Pemerintah Kabupaten Muara Enim bekerja sama dengan PT. Bina Summa Laksana Palembang membangun Ruko di atas tanah Milik Pemerintah Kabupaten Muara Enim tersebut dengan surat perjanjian Kerjasama Nomor 2443/Bang/1989 tanggal 28 Nopember 1989 antara Bupati Muara Enim

Halaman 7 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (H.Nang Ali Solihin, SH) dengan Direktur I PT.Bina Summa Laksana (Arifin Tantowi) yang beralamat di Jalan Tembesu Nomor 14 Palembang;-----
3. Berdasarkan Pasal 1 dan 2 dari surat perjanjian tersebut pada butir 2 di atas menyatakan PT. Bina Summa Laksana diberikan kewajiban untuk mengajukan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah dengan Sertifikat Hak Pengolahan Lahan (HPL) dengan masa pemanfaatan 15 (lima belas) Tahun;-----
 4. Pada pasal 6 surat perjanjian kerjasama tersebut di atas, menyatakan apabila hak Guna Bangunan berakhir di masa berlakunya, semua hak demikian pula segala bangunan yang ada di atasnya menjadi milik Pemerintah Kabupaten Muara Enim 9 sekarang menjadi Pemerintah Kota Prabumulih) berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Prabumulih dan berita Acara Penyerahan Wilayah Kota Prabumulih Drs. Sujiadi tanggal 12 Nopember 2001 yang dilengkapi dengan daftar barang-barang yang diserahkan termasuk ranah dan Ruko di lokasi Eks. Terminal Pasar Prabumulih tersebut;-----
 5. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), HGB tersebut berakhir tanggal 18 Maret 2006;-----
 6. Pada Tahun 2006 sampai dengan 2011 (setelah berakhirnya masa Hak Guna Bangunan, aset Ruko-Ruko yang berada di Lokasi Eks Terminal Kota Prabumulih tersebut belum dikelola oleh Pemerintah Kota Prabumulih dengan berbagai alasan dan pertimbangan;-----
 7. Pada Tahun 2012 Pemerintah Kota Prabumulih mengambil kebijakan menyewakan Ruko tersebut dengan pertimbangan bahwa sejak berakhirnya masa HGB, Ruko tersebut otomatis menjadi milik Pemerintah Kota Prabumulih, Sewa Ruko dilaksanakan berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 26 Tahun 2011 tentang besaran tarif sewa atas pemanfaatan barang milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih dan pada Tahun 2013 para Penggugat diatas telah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani perjanjian sewa dan membayar sewanya serta mengaku bahwa

Ruko di Lokasi Eks Terminal tersebut adalah milik Pemerintah Kota Prabumulih;

8. Dengan berakhirnya periode penyewaan Ruko pada Tanggal 31 Desember 2013,

dan juga akan dilaksanakan pembangunan Ruko Gedung Pasar Modern di atas

Tanah Eks Terminal Kota Prabumulih dan dilengkapi dengan jembatan

penyebrangan yang menghubungkan pasar Inpres dengan pasar Eks Terminal

(pasar Modern) Kota Prabumulih;-----

c. Bahwa Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Nomor 030/250/DPPKAD/2014

adalah patut dan layak serta sesuai dengan Visi dan misi serta Fungsi dan kedudukan

lembaga / Instansi Tergugat berada;-----

II .KESIMPULAN:

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat di atas, maka sangat beralasan hukum

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan

memutuskan sebagai berikut :-----

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya

menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum atau

apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan memutuskan perkara ini

dengan seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban dari pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat

telah menanggapi dengan menyampaikan Replik secara lisan pada persidangan

tanggal 2 Juni 2014 yang pada intinya menolak jawaban dari Tergugat serta tetap pada

gugatannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari kuasa Penggugat tersebut kuasa

Tergugat telah menyampaikan Duplik pada persidangan tanggal 9 Juni 2014;-----

Halaman 9 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copinya yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copinya, kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 sesuai daftar surat-surat bukti adalah sebagai berikut;-----

P-1 : Surat pemberitahuan Nomor 030/250/DPPKAD/2014 tanggal 27 Maret 2014 (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-2: Surat dari Tergugat bulan Pebruari 2014 (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-3: Sertifikat hak guna bangunan Nomor 95//Kelurahan pasar Prabumulih gambar seluas situasi 65.Nomor 108/1992 tanggal 24 Juni 1992 luas 49 m2 tertanggal 29 Juni 1992 atas nama Rusmini binti Ismail (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-4: Sertifikat hak guna bangunan Nomor 94/Kelurahan pasar Prabumulih gambar situasi Nomor 107/1992 tanggal 24 Juni 1992 luas 50 m2 tertanggal 29 Juni 1992 atas nama PT.Bima Summa laksana (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-5 : Surat perjanjian hak guna bangunan satu lokal Gedung Prtokoan di Komplek pasar Kemala Terminal Kotif Prabumulih antara Penggugat dengan pengelola pasar Prabumulih tanggal 7 Juni 1990 (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-6 : Kwitansi uang muka dari Drg, Abdullah Yusuf Prabulih kepada pengelolah pasar Prabumulih tanggal 7 Juni 1990 (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-7 : Kwitansi biaya Renovasi toko diterminal di jalan Sudirman Nomor 68 Prabumulih tanggal 7 Juni 1990 (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

P-8 : Tanda pelunasan pembayaran ruko Drg, Abdullah Yusuf melalui Bank BRI tanggal 8 Oktober 2000 sebesar Rp.7.500.000 (foto copinya sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copinya yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copinya kemudian diberi tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-1 sampai dengan T-21 sesuai daftar surat-surat bukti adalah sebagai berikut ;-----

T-1: Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 gambar situasi 5423 Tahun 1987 luas 7.330 m2 tanggal 1 Desember 1987 Kelurahan Pasar Prabumulih tertanggal 22 Juni 1989 atas nama Pemerintah Prabumulih (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-2: Surat perjanjian penyerahan sebagian hak atas tanah sertipikat hak pengelolaan Nomor 1 / Kelurahan pasar Prabumulih Nomor 2443/Bang/1989 (foto copi dari foto copi);-----

T-3: Salinan Perundang-undangan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2001, tentang pembentukan kota Prabumulih (foto coi dari foto copi);-----

T-4: Berita acara penyerahan wilayah Kota Prabumulih tanggal 12 Nopember 2001 (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-5: Daftar barang-barang yang akan diserahkan kepada Kota Prabumulih (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-6: Peraturan Wali Kota Prabumulih Nomor 26 Tahun 2011, tentang besaran tarif Sewa Bangunan atas pemanfaatan barang milik pemerintah Eks Terminal Kota Prabumulih, (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-7: Permohonan sewa Ruko di lokasi Eks Terminal Kota Prabumulih Tahun 2012 yang ditandatangani oleh Drg Abdullah Yusuf (foto copi sesuai dengan aslinya);

T-8: Surat pernyataan perjanjian sewa Ruko Eks terminal yang ditandatangani Drg. Abdullah Yusuf (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-9: Surat pernyataan tanggal 6 September 2013 yang ditandatangani oleh Drg, Abdullah Yusuf (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-10: Surat perjanjian bersama antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan penyewa Ruko di lokasi Eks Terminal Kota Prabumulih tentang sewa pakai Gedung Ruko

Halaman 11 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Pemerintah Kota Prabumulih Nomor 030/001/DPPKAD.D11/PPA/2012 tanggal 27 Juni 2012 (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-11: Surat bukti setoran Bank Sumsel Babel tanggal 3 Juli 2012 yang ditandatangani oleh Drg Adullah Yusuf (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-12: Kontrak Perjanjian sewa ruko Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko di Lokasi Eks Terminal Kota Prabumulih Nomor 030/001/ DPPKAD. D11/ PPA /2013 yang ditandatangani oleh Drg. Abdullah Yusuf (Foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-13: Bukti setoran pembayaran sewa Ruko antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan penyewa Ruko Dilokasi Eks Terminal Kota Prabumulih Blok A.1 2013, Bank Sumsel Babel tanggal 5 September 2013(poto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-14: Permohonan sewa ruko dilokasi eks terminal Kota Prabumulih yang ditandatangani oleh Alfian (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-15: Surat pernyataan perjanjian sewa ruko dilokasi eks terminal yang ditandatangani oleh Alfian (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-16: Surat pernyataan tanggal 12 September 2013, perjanjian sewa ruko dilokasi eks terminal yang ditandatangani oleh Alfian (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

T-17: Surat perjanjian bersama antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan sewa pakai Gedung / Ruko Milik Pemerintah Kota Prabumulih tentang Sewa Pakai Gedung / Ruko Milik Pemerintah Kota Prabumulih, tentang Sewa pakai Gedung/Ruko milik Pemerintah Kota Prabumulih Nomor 030/009/DPPKAD.D.11/PPA/2012 tanggal 27 Juni 2012 (foto copi sesuai dengan aslinya);-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-18: Surat bukti setoran Bank Sumsel Babel yang ditandatangani oleh Alfian (foto
copi sesuai dengan aslinya);-----

T-19: Kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan penyewa
Ruko dilokasi Eks Terminal Kota Prabumulih Nomor : 030/002/DPPKAD.D11/
PPA/2013 (foto kopi sesuai dengan
aslinya)-----

T-20: Peraturan Walikota Prabumulih Nomor 14 Tahun 2013 tentang perubahan atas
peraturan Walikota Prabumulih Nomor 5 Tahun 2013 tentang Besaran tarif sewa
Bangunan atas Pemanfaatan barang milik Pemerintah di lokasi Eks Terminal Kota
Prabumulih (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

T-21: Surat bukti setoran Bank Sumsel Babel tanggal 27 September 2013 yang
ditandatangani Alfian (foto kopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan saksi sedangkan, Tergugat selain
mengajukan alat-alat bukti tertulis juga mengajukan satu orang saksi yaitu :

MUAMMAR PUTRA, SH, Warganegara Indonesia, beragama Islam memberikan
keterangan dibawah sumpah secara Agama Islam yang
menerangkan pada intinya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi mengatakan benar dia bekerja di Badan Pertanahan Kota
Prabumulih;-----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Sub, Seksi perkara Pertanahan;-----
- Bahwa saksi bertugas sebagai kuasa dari Badan Pertanahan Kota Prabumulih,
yang menanggapi bila ada gugatan terhadap Badan Pertanahan Kota
Prabumulih, dalam hal ini Badan Pertanahan Kota Prabumulih sebagai saksi
dalam perkara ini;-----
- Bahwa saksi menduduki jabatan sebagai kepala Sub Seksi perkara pertanahan
Kota Prabumulih sejak 14 Nopember 2013;-----

Halaman 13 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam perkara ini Walikota Prabumulih mempunyai Hak Guna Bangunan, Hak Guna Bangunan tersebut berakhir bagaimana tindak lanjut seterusnya dari Badan pertanahan. Kalau berdasarkan PP Nomor ; 44 Tahun 1996, apabila masa Hak Guna Bangunan sudah habis, si Pemegang Hak Guna Bangunan bisa memperbaharui Hak Guna Bangunan tersebut;-----
- Bahwa sebelum masa berlakunya berakhir selama dua Tahun sipemilik Hak Guna Bangunanwajib melaporkan, apabila tidak dilaporkan dan todak diperpanjang kembali maka Hak Guna Bangunan tersebut kembali kepada si pemegang hak dahulu;-----
- Bahwa pada perkara ini Pemerintah Kabupaten Muara Enim Kota Prabumulih mempunyai sebidang tanah di lokasi Eks Terminal dengan Sertifikat Hak Pengolahan Nomor 1 Kelurahan pasar Prabumulih Tahun 1989 atas nama Pemerintah Kota yang telah dihibah/ penyerahan Pemerintah Kabupaten Muara Enim Tahun 2001;-----
- Bahwa paha tahun 1989 Pemerintah Kota Muara Enim bekerjasama dengan PT Bina Summa Laksana Palembang membangun Ruko, dengan surat perjanjian kerjasama Nomor :2443/Bang/1989 tanggal 28 Nopember 1989 antara Bupati Muara Enim dengan Direktur I PT Bina Summa Laksana yang masa berlakunya Hak Guna Bangunan selama 15 Tahun dari tahun 1990 sampai dengan Tahun 2006;-----
- Bahwa berdasarkan PP. Nomor 44 Tahun 1996, pasal 35 sampai dengan pasal 38 disebutkan jika Hak Guna Bangunan itu habis masa berlakunya maka otomatis hak pengolahan kembali kepada Pemegang pertama;-----
- Bahwa saksi ketika suatu daerah dimekarkan dari Kabupaten induk ke Kabupaten Pemekaran mengenai Hak Guna Bangunan , dan Hak Pengelolaan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahan serta hak – hak lainnya ada penyelesaian mengenai wilayah saksi tidak tahu;-----

-

- Bahwa antara Badan Pertanahan induk dengan Badan Pertanahan Pemekaran ada tidak penyelesaian Hak Guna Bangunan saksi tidak tahu;-----
- Bahwa saksi mengatakan berakhirnya Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang minimal 2 Tahun sebelum masa berakhirnya Hak Guna Bangunan tersebut;-----
- Bahwa dalam perkara ini apakah hak itu sudah ada Tahun 2006 dan sudah diperpanjang oleh Badan Pertanahan Prabumulih saksi mengatakan tidak tahu;---
- Bahwa PP Nomor 44 Tahun 1996 itu berbunyi, Hak Guna Bangunan harus diperpanjang 2 Tahun sebelum berakhir masa berlakunya ;-----
- Bahwa kalau pemegang Hak Guna Bangunan telah berakhir lalu di stop tidak ada lagi hak baginya untuk menguasai, namun telah didirikan bangunan diatas tanah tersebut, pemilik wajib menyerahkan bangunan itu kepada pemegang sebelumnya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu syarat-syarat apa yang dipenuhi untuk menyerahkan tersebut;-----
- Bahwa saksi mengatakan lupa apa peraturannya mengenai kaitannya dengan ganti rugi;-----
- Bahwa mengenai Kepres Nomoe : 71 Tahun 2012 tentang ganti rugi saksi mengatakan lupa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan sengketa sudah dianggap cukup.

Maka para pihak diperbolehkan untuk menyampaikan pendapat akhir terhadap sengketa ini yaitu berupa kesimpulan yang mana pihak Penggugat tidak menyampaikan

Halaman 15 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan sedangkan Tergugat menyampaikan kesimpulan pada persidangan tanggal 18 Agustus 2014 dan selanjutnya para pihak mohon putusan;-----

Menimbang bahwa hal ihwal yang belum terurai dalam duduk sengketa dengan mengacu kepada Berita Acara dan berkas perkara yang menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya tertanggal 4 April 2014 dan telah diperbaiki tertanggal 12 Mei 2014 menuntut Tergugat untuk membatalkan surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih (*vide bukti P-1*), dengan alasan yang pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang mengeluarkan objek sengketa secara semena-mena, tindakan Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang nomor 9 tahun 2004 sehingga mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada perbuatan Tergugat adalah perbuatan sewenang-wenang dan bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena seharusnya Tergugat tidak menerbitkan objek sengketa sebelum adanya pemberian ganti rugi terhadap bangunan ruko milik Para Penggugat yang telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan, dimana keseluruhan posita gugatan dan petitumnya, Penggugat memohon surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih dinyatakan batal atau tidak sah;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat 1 selaku pihak yang menguasai ruko yang dibangun PT. Bina Summa Laksana berdasarkan akte jual beli nomor 45/VIII/26/PBM Barat/78/1999 yang dibuat dihadapan Notaris Hamidayati Hamid, SH tanggal 18 Agustus 1999 dan tercatat atas nama Rusmini binti Ismail sebagaimana yang tertuang dalam HGB nomor 95 kelurahan pasar Prabumulih sedangkan Penggugat 2 menguasai ruko berdasarkan jual beli dan juga telah mempunyai HGB nomor 94 kelurahan pasar Prabumulih keduanya pemisahan dari Hak Guna Bangunan nomor 88/kelurahan pasar Prabumulih (*vide bukti P-3 dan P-4*), yang terletak diatas Hak Pengelolaan nomor 1 yang tercatat atas nama Pemerintahan Daerah Tingkat II Muara Enim namun pada saat ini telah berakhir kontrak perjanjian sewanya dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih sesuai kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko dilokasi eks. Terminal Kota Prabumulih Nomor : 030/001/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013 dan Nomor : 030/002/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013 (*vide bukti T-10 dan T19*);-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan pada pokoknya Pemerintah Kota Prabumulih memiliki sebidang tanah dilokasi eks. Terminal dengan sertifikat Hak Pengelolaan Lahan nomor 1/kelurahan Pasar Prabumulih tahun 1989 yang merupakan hibah / penyerahan Pemerintah Kabupaten Muara Enim tahun 2001 berdasarkan Undang-Undang nomor 6 tahun 2001 tentang pembentukan Kota Prabumulih dan berita acara penyerahan wilayah kota prabumulih tanggal 12 November 2001 yang dilengkapi dengan daftar barang-barang yang diserahkan termasuk tanah dan ruko di eks. Terminal Pasar Prabumulih (*vide bukti T-3, T-4 dan T-5*), pada tahun 2012 Pemerintah Kota Prabumulih mengambil kebijakan menyewakan ruko tersebut dengan pertimbangan bahwa sejak berakhirnya masa HGB 18 maret 2006 yang terbit diatasnya, ruko dilokasi eks. Terminal Kota Prabumulih otomatis menjadi milik Pemerintah Kota

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prabumulih dengan berakhirnya periode penyewaan ruko tanggal 13 Desember 2013 dan juga akan dilaksanakan pembangunan ruko gedung pasar modern diatas tanah eks. Terminal dan dilengkapi dengan jembatan penyebrangan menghubungkan pasar inpres dengan pasar eks. Terminal ditindak lanjuti dengan penerbitan surat keputusan objek sengketa oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, maka sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara yaitu apakah penerbitan surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih objek sengketa aquo telah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau azas-azas umum pemerintahan yang baik, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai “kepentingan” untuk menggugat dalam perkara ini sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 ? ;-----

Menimbang, bahwa apakah Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang 9 tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut :-----

“ (1) Seseorang 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 disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi “ ;-----

Menimbang, bahwa ‘kepentingan’ dalam arti adanya suatu yang harus dilindungi oleh hukum berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, oleh karena itu dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 mensyaratkan bahwa Penggugat itu harus dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa keputusan yang digugatnya itu (objek sengketa) telah merugikannya secara langsung ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan adalah sebagai Penggugat 1 selaku pihak yang menguasai ruko yang dibangun PT. Bina Summa Laksana berdasarkan akte jual beli nomor 45/VIII/26/PBM Barat/78/1999 yang dibuat dihadapan Notaris Hamidayati Hamid, SH tanggal 18 Agustus 1999 dan tercatat atas nama Rusmini binti Ismail sebagaimana yang tertuang dalam HGB nomor 95 kelurahan pasar Prabumulih sedangkan Penggugat 2 menguasai ruko berdasarkan jual beli dan juga telah mempunyai HGB nomor 94 kelurahan pasar Prabumulih keduanya pemisahan dari Hak Guna Bangunan nomor 88/kelurahan pasar Prabumulih;-----

Menimbang, bahwa dari Gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat, Replik secara lisan, Duplik maupun kesimpulan yang diajukan pihak Tergugat, ternyata Penggugat 1 selaku pihak yang menguasai ruko yang dibangun PT. Bina Summa Laksana berdasarkan akte jual beli nomor 45/VIII/26/PBM Barat/78/1999 yang dibuat dihadapan Notaris Hamidayati Hamid, SH tanggal 18 Agustus 1999 dan tercatat atas nama Rusmini binti Ismail sebagaimana yang tertuang dalam HGB nomor 95 kelurahan pasar Prabumulih sedangkan Penggugat 2 menguasai ruko berdasarkan jual beli dan juga telah mempunyai HGB nomor 94 kelurahan pasar Prabumulih keduanya pemisahan dari Hak Guna Bangunan nomor 88/kelurahan pasar Prabumulih namun pada saat ini telah berakhir kontrak perjanjian sewanya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih sesuai kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko dilokasi eks. Terminal Kota Prabumulih Nomor : 030/001/DPPKAD.D 11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013 dan Nomor : 030/002/DPPKAD.D 11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka secara yuridis formal terhitung mulai tanggal 31 Desember 2013, Para Penggugat tidak memiliki kesempatan untuk dapat

Halaman 19 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai ruko lagi sebagai penyewa ruko dilokasi yang
bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 4 April 2014, pada saat dimana Penggugat 1 selaku pihak yang menguasai ruko yang dibangun PT. Bina Summa Laksana berdasarkan akte jual beli nomor 45/VIII/26/PBM Barat/78/1999 yang dibuat dihadapan Notaris Hamidayati Hamid, SH tanggal 18 Agustus 1999 dan tercatat atas nama Rusmini binti Ismail sebagaimana yang tertuang dalam HGB nomor 95 kelurahan pasar Prabumulih sedangkan Penggugat 2 menguasai ruko berdasarkan jual beli dan juga telah mempunyai HGB nomor 94 kelurahan pasar Prabumulih keduanya pemisahan dari Hak Guna Bangunan nomor 88/kelurahan pasar Prabumulih namun pada saat ini telah berakhir kontrak perjanjian sewanya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih sesuai kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko dilokasi eks. Terminal Kota Prabumulih Nomor : 030/001/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013 dan Nomor : 030/002/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013, sehingga pada saat gugatan didaftarkan Para Penggugat tidak memiliki status sebagai penyewa ruko dilokasi yang bersangkutan dalam hal telah terjadi berakhirnya kontrak perjanjian tersebut, oleh karena itu tidak ada hak dan Kepentingan Para Penggugat untuk menggugat Tergugat untuk membatalkan surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih objek sengketa aquo dari Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan Majelis Hakim, sebelum diterbitkan surat keputusan Tergugat untuk membatalkan surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih objek sengketa aquo dari Tergugat, terdapat fakta hukum pula bahwa pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini telah berakhir kontrak perjanjian sewanya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih sesuai kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko dilokasi eks. Terminal Kota Prabumulih Nomor : 030/001/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013 dan Nomor : 030/002/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013, sehingga pada saat gugatan didaftarkan Para Penggugat tidak memiliki status sebagai penyewa ruko dilokasi yang bersangkutan dalam hal telah terjadi berakhirnya kontrak perjanjian tersebut, dengan demikian konsekwensi yuridis dari telah berakhir kontrak perjanjian sewanya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih tersebut adalah hapusnya status Para Penggugat untuk dapat menguasai ruko lagi sebagai penyewa ruko dilokasi yang bersangkutan terhitung mulai 31 Desember 2013;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan diatas, oleh karena telah berakhir kontrak perjanjian sewanya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih sesuai kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko dilokasi eks. Terminal Kota, maka menurut Majelis Hakim tindakan oleh Tergugat untuk menerbitkan surat keputusan surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 objek sengketa aquo oleh Tergugat belum dan tidak merugikan langsung Para Penggugat, karena Penggugat belum berhak untuk secara definitive sebagai penyewa ruko di eks. Terminal kota Prabumulih ruko yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat 1 selaku pihak yang menguasai ruko yang dibangun PT. Bina Summa Laksana berdasarkan akte jual beli nomor 45/VIII/26/PBM Barat/78/1999 yang dibuat dihadapan Notaris

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hamidayati Hamid, SH tanggal 18 Agustus 1999 dan tercatat atas nama Rusmini binti Ismail sebagaimana yang tertuang dalam HGB nomor 95 kelurahan pasar Prabumulih sedangkan Penggugat 2 menguasai ruko berdasarkan jual beli dan juga telah mempunyai HGB nomor 94 kelurahan pasar Prabumulih keduanya pemisahan dari Hak Guna Bangunan nomor 88/kelurahan pasar Prabumulih namun pada saat ini telah berakhir kontrak perjanjian sewanya pada tanggal 31 Desember 2013 dan tidak diperpanjang lagi oleh Pemerintah Kota Prabumulih dalam kewenangannya sesuai kontrak perjanjian sewa antara Pemerintah Kota Prabumulih dengan Penyewa Ruko dilokasi eks. Terminal Kota Prabumulih Nomor : 030/001/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013 dan Nomor : 030/002/DPPKAD.D11/PPA/2013 tertanggal 05 September 2013, maka Para Penggugat belum mempunyai kualitas yang cukup untuk menggugat objek sengketa aquo sehingga dapat dinilai tidak mempunyai “kepentingan” yang cukup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi obyek Sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara sehingga pokok gugatan merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, maka Majelis mempertimbangkan bahwa setelah mencermati dengan seksama gugatan Para Penggugat dan alat-alat bukti yang diajukan ternyata di dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan atas Keputusan Tergugat pada pokoknya berupa Pemutusan perpanjangan sewa sekaligus pengosongan ruko objek sengketa aquo yang merupakan tindak lanjut dari Walikota Prabumulih, dan paralel dengan posita tersebut selanjutnya di dalam petitumnya, Penggugat mengajukan tuntutan agar Keputusan Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berkaitan yang mendasari tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Keputusan yang menjadi obyek gugatan;-----

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur dan berkaitan adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Prabumulih, Peraturan Walikota Prabumulih nomor 26 tahun 2011 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih, Peraturan Walikota Prabumulih nomor 14 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Prabumulih nomor 5 tahun 2013 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih (*vide bukti T-3, T-6 dan T-20*), di mana dalam Pasal 3 Peraturan Walikota Prabumulih nomor 26 tahun 2011 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih, Peraturan Walikota Prabumulih nomor 14 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Prabumulih nomor 5 tahun 2013 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih dan Pasal 4 Peraturan Walikota Prabumulih nomor 14 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Prabumulih nomor 5 tahun 2013 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih tersebut digariskan ketentuan bahwa Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih yang dilaksanakan dengan kontrak dan biaya lainnya, sehingga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, Majelis dapat menarik kesimpulan bahwa prosedur dan tata cara proses Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih tersebut harus ditindaklanjuti lagi dengan pembuatan dan penandatanganan Kontrak perjanjian sewa

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Pemerintah Kota Prabumulih selaku pihak pertama dengan calon penyewa/ penyewa selaku pihak kedua, sehingga keseluruhan proses Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih dilakukan sebagai dasarnya dibuat dan ditandatangani Kontrak perjanjian sewa yang merupakan bentuk dari Perjanjian;-----

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya melalui Putusan Nomor 252 K/TUN/2000 tanggal 13 November 2000 menggariskan kaidah hukum bahwa segala Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan dalam rangka untuk menimbulkan perjanjian *aquo* maupun diterbitkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan isi bunyi perjanjian itu *an sich*, ataupun menunjuk pada suatu ketentuan dalam perjanjian (kontrak) yang menjadi dasar hubungan hukum antara kedua belah pihak, haruslah dianggap melebur (*oplossing*) ke dalam hukum perdata, dan karenanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dalam arti Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, yang menjadi kompetensi pengadilan perdata untuk menilainya sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya dalam rangka penilaian terhadap suatu perbuatan hukum pemerintahan (*vide teori melebur*);-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah surat pemberitahuan nomor 030/250/DPPKAD/2014 tertanggal 27 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Walikota Prabumulih, Majelis berpendapat bahwa oleh karena berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang menjadi peraturan dasar yang mengatur tentang Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih yaitu Peraturan Walikota Prabumulih nomor 26 tahun 2011 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Prabumulih, Peraturan Walikota Prabumulih nomor 14 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Prabumulih nomor 5 tahun 2013 tentang Besaran Tarif Sewa Bangunan Atas Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih telah menentukan bahwa pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Pemerintah di Eks. Terminal Kota Prabumulih yang dilakukan dengan menggunakan proses dibuat dan ditandatangani Kontrak perjanjian sewa yang merupakan bentuk dari Perjanjian maka setelah calon penyewa ditetapkan dan ditempuh prosedur lainnya juga harus ditindaklanjuti dengan pembuatan Kontrak perjanjian sewa antara pemerintah kota Prabumulih dengan penyewa, sehingga dengan mengacu pada Yurisprudensi tetap dari beberapa Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas, menurut Majelis Hakim pada hakekatnya penerbitan surat keputusan objek sengketa tidaklah murni semata-mata berdasarkan pada kehendak sepihak dari Tergugat, akan tetapi lebih ditonjolkan pada adanya kesepakatan kehendak dengan kedudukan yang setara antara Tergugat sebagai pihak pertama pemilik ruko di eks. Terminal pasar kota Prabumulih dan Penggugat sebagai pihak kedua penyewa ruko di eks. Terminal pasar kota Prabumulih, sehingga apabila ada salah satu pihak yang merasa kepentingannya dirugikan karena mengingkari hal-hal yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak (wanprestasi), maka sesuai dengan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sengketa tersebut tidak menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, hubungan hukum yang terjadi antara para pihak yang bersengketa adalah merupakan suatu perikatan perdata yang bersifat bilateral, hal ini sesuai yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini : -----

Halaman 25 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata” ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu surat keputusan Tergugat *a quo* pada hakekatnya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang harus dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis berpendapat bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat merupakan sengketa hukum dalam ranah hukum perdata dan bukan Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara, karena itu mengenai wewenang absolut Peradilan Tata Usaha Negara walaupun dengan alasan yang berbeda patut dan adil untuk dikabulkan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinilai tidak cukup mempunyai kepentingan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang harus menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tanpa mempertimbangkan lagi akan pokok perkara dan terlepas dari dan/atau tidaknya cacat yuridis objek sengketa *aquo*, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak

diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*), sudah sewajarnya pula segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini dibebankan kepada pihak Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempertimbangkan alat-alat bukti yang paling relevan dalam sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Mengingat 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 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Ketentuan-Ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI

Halaman 27 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.369.000,-
(tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal 28 Agustus 2014 dalam permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang terdiri dari **EDI SEPTA SURHAZA, SH.** sebagai Ketua Majelis dengan didampingi oleh **KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.** dan **EUIS RIYANTI, SH., MH.** Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal 8 September 2014 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang **ETISUSITA SH,** dengan dihadiri oleh kuasa Hukum Tergugat dan tidak dihadiri oleh pihak Penggugat maupun kuasanya : -----

HAKIM ANGGOTA I

KEMAS MENDI ZATMIKO, SH.

HAKIM ANGGOTA II

EUIS RIYANTI, SH., MH.

HAKIM KETUA MAJELIS

EDI SEPTA SURHAZA, SH.

PANITERA PENGGANTI



ETISUSITA, SH

Halaman 29 dari 25 halaman Putusan Perkara Nomor 19/G/2014/PTUN-PLG