



**NOMOR : 06/G/2013/PTUN.SMG.**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

Nama	:	<b>EKO JUNIARTI</b> ;
Kewarganegaraan	:	Indonesia;
Pekerjaan	:	Ibu Rumah Tangga (Pengelola Hotel Melati I "KEMUNING");
Tempat tinggal	:	Jalan Baturraden No. 2 RT. 06 RW. 02 Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas;

Pebruari 2012, memberikan Kuasa kepada : -----

- ARIS MUNANDAR, SH.,  
Sp.N.;-----
- WAHYU RUDY INDARTO,  
SH.;-----

**Halaman 1 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



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

• ARIS

SOETIONO,

SH.;-----

Kesemuannya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat yang  
berkantor di Kantor Advocates & Legal Consultants "ARIS MUNANDAR &  
ASSOCIATES", beralamat di Puri Dinar Mas XI No. 4 Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ; -----

-----**M E L A W A N**-----

Nama Jabatan : **BUPATI BANYUMAS** ;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Kabupaten No. 1 Purwokerto;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2013, memberikan  
kuasa kepada :-----

1.	Nama	: HERNI SULASTI, SH., MH.;-----
	NIP	: 19670610 199503 2 002;-----
	Pangkat/Gol	: Pembina / IVa. ;-----
	Jabatan	: Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Banyumas;-----
	Kewarganegaraan	: Indonesia;-----
2.	Nama	: ETIK PRASODJO, SH.;-----
	NIP	: 19690706 199803 1 012;-----
	Pangkat/Gol	: Penata Tk. I / IIId;-----
	Jabatan	: Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekre

**Halaman 2 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



	Kewarganegaraan :	Kabupaten Banyumas;-----  Indonesia;-----
3.	Nama NIP.  Pangkat/Gol.  Jabatan    Kewarganegaraan :	: ARIF HARJANTO, S.H.;----- : 19710523 199803 1 006;-----  : Penata Tk. I/IIId;----- : Kepala Sub Bagian Peraturan Perundang-undangan pada B Sekretariat Daerah Kabupaten Banyumas;-----  Indonesia;-----
4.	Nama NIP.  Pangkat/Gol.  Jabatan    Kewarganegaraan :	: SUGENG AMIN, S.H., MH.;----- : 19670128 199302 1 001;-----  : Pembina / IVa;----- : Kepala Sub Bagian Penelaahan dan Dokumentasi Hukum Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Banyumas;-----  Indonesia;-----



**Direk  
putusan**

5.	Nama NIP.  Pangkat/Gol.  Jabatan  Kewarganegaraan	: ENY SRIYANI, S.H.;----- : 19680410 199303 2 001;-----  : Penata Muda Tk. I/IIIb. ----- : Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Banyumas;----- : Indonesia;-----
6.	Nama NIP.  Pangkat/Gol.  Jabatan  Kewarganegaraan	: ADI PRASETYO, S.H.;----- : 19800701 200903 1 004;-----  : Penata Muda / IIIa;----- : Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Banyumas;----- : Indonesia;-----
7.	Nama NIP.	: BETA KUSTIANA, S.H.;----- : 19830825 200903 2 006;-----

**Halaman 4 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

**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)



**Direk  
putusan**

	Pangkat / Gol.	: Penata Muda / IIIa;-----
	Jabatan	: Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Banyumas;-----
	Kewarganegaraan	: Indonesia;-----
8.	Nama NIP.	: CATUR WAHYONO, S.H.;----- : 19780710 201001 1 012;-----
	Pangkat/Gol.	: Penata Muda / IIIa;-----
	Jabatan	: Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Banyumas;-----
	Kewarganegaraan	: Indonesia;-----
9.	Nama NIP.	: ARIF ROHMAN, S.H.;----- : 19750531 200903 1 002;-----
	Pangkat/Gol.	: Penata Muda / IIIa;-----
	Jabatan	: Staf pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Banyumas;-----
	Kewarganegaraan	: Indonesia;-----

**Halaman 5 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



--	--	--

Kesemuanya memilih tempat kediaman hukum (domisili) di Kantor Bagian  
Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Banyumas, Jalan Kabupaten Nomor 1  
Purwokerto;-----

Selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 06/PEN-DIS/2013/PTUN.SMG tanggal 7 Pebruari 2013  
tentang Lolos Dismisal Proses;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 06/PEN.MH/2013/PTUN.SMG. tanggal 7 Pebruari 2013  
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06/  
PEN.PP/2013/PTUN.SMG. tanggal 7 Pebruari 2013, tentang hari dan tanggal  
Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 06/  
PEN.HS/2013/PTUN.SMG. tanggal 14 Maret 2013, tentang hari dan tanggal  
Persidangan ;-----

Telah memeriksa berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan  
oleh para pihak di persidangan;-----

Telah mendengar keterangan dari kedua belah pihak serta Saksi-Saksi  
di persidangan ;-----

Telah membaca Kesimpulan Para Pihak;-----

**Halaman 6 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



----- **TENTANG DUDUK PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 4 Pebruari 2013 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 4 Pebruari 2013 di bawah register Nomor : 06/G/2013/PTUN.SMG. dan telah diperbaiki pada tanggal 14 Maret 2013, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dan alasan pengajuan Gugatan dari Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297, Perihal : Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No.13 Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas (Bukti P-1) ;-----
2. Bahwa surat tersebut adalah sebagai tanggapan atas Surat Penggugat tanggal 18 Desember 2012 Nomor : 04/KMG/XII/2012 (Bukti P-2). Melalui Surat tersebut, Bupati Banyumas selaku Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengabulkan/mengeluarkan keputusan ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas yang dimohonkan oleh Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan Pemkab Banyumas masih sangat membutuhkan keseluruhan aset tanah tersebut yang akan dipergunakan untuk mengembangkan fasilitas pariwisata Baturraden khususnya areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya;-----



3. Bahwa ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas dari Tergugat adalah merupakan salah satu syarat dalam pengajuan perpanjangan hak pada Badan Pertanahan Nasional cq. Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas. Perbuatan Tergugat yang menolak permohonan Penggugat tersebut merugikan kepentingan Penggugat selaku pemegang hak atas HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas karena berakibat Penggugat tidak dapat memperpanjang haknya tersebut ;-----

4. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo telah memenuhi elemen-elemen secara kumulatif sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan ke-2 (dua) atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (obyek sengketa) berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (dhi. Bupati Banyumas) ; -----
- Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (obyek sengketa) bersifat konkret, yaitu berisi penolakan persetujuan perpanjangan HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas ;-----
- Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (obyek sengketa) bersifat individual, yaitu ditujukan kepada Penggugat ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (obyek sengketa) telah final, karena sudah definitif yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang (ic. Penggugat);-----

Sehingga menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus, dan berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan a quo ; -----

5. Bahwa Penggugat mengetahui / menerima Surat Tergugat (obyek sengketa) tersebut pada tanggal 17 Januari 2013, dengan demikian diajukannya gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterbitkannya/diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

6. Bahwa Penggugat adalah pemegang Sertifikat HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas berdasarkan SK Kanwil BPN Jawa Tengah tanggal 15 Januari 1993 No.SK 550.1/1242/1/2764/33/93. Dalam sertifikat tersebut disebutkan "lamanya hak berlaku 20 Tahun di atas hak pengelolaan No.1", yang berarti masa berlakunya sampai dengan tanggal 15 Januari 2013, namun sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku hak tersebut masih dapat diperpanjang selama masih memenuhi syarat (Bukti P-3) ;-----

**Halaman 9 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

7. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah HGB No.13/Desa Karangmangu tersebut adalah berdasarkan keputusan Bupati KDH Tk II Banyumas No.186/3/U/KDH tanggal 28 Oktober 1975, dimana kepada Penggugat diberikan ijin/tempat usaha (Bukti P-4) dan IMB dengan No.EK.1/IV/KDH tanggal 22 Januari 1981 (Bukti P-5), yang kemudian di atas tanah tersebut oleh Penggugat didirikan bangunan yang dinamakan wisma "KEMUNING" (yang saat ini menjadi Hotel Melati I "KEMUNING"). Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Penggugat sejak awal pemberian hak hingga saat ini masih sesuai dengan perolehan ijin yang diberikan, yaitu mengelola wisma/penginapan/hotel dalam rangka berpartisipasi menyelenggarakan/pengembangan Baturraden sebagai kawasan pariwisata dengan menerima/menampung/melayani para tamu yang menginap baik wisatawan domestik maupun mancanegara, sehingga adalah sangat tidak berdasar tindakan Tergugat yang tidak mengabulkan permohonan ijin persetujuan perpanjangan hak Penggugat ;-----

--

8. Bahwa Tergugat adalah pemegang Sertifikat Hak Pengelolaan No.1/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN tanggal 29 Desember 1990 No.110/HPL/BPN/90, dimana dalam sertifikat tersebut disebutkan "lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk obyek pariwisata" (Bukti P-6), yang tentunya adalah dilarang apabila Tergugat menggunakan untuk keperluan lain selain "obyek pariwisata" ;-----

**Halaman 10 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

9. Bahwa Penggugat sejak menerima Keputusan Bupati KDH Tk II Banyumas No.2335/II.10/73 tentang : pemakaian kapling (Bukti P-7, sebagai alas hak atas tanah tersebut pada posita 7, yang kemudian ditingkatkan menjadi HGB No.13), hingga saat ini tetap dan telah melaksanakan setiap/seluruh kewajiban yang berkaitan dengan hak atas tanah tersebut sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Perda Kab. Banyumas No.18 Tahun 2005 jo. Perda Kab. Banyumas No.10 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kab. Banyumas 2011 – 2013 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 10 Oktober 2011, sedangkan salah satu syarat sebagaimana tersebut dalam Pasal 26 ayat (1) huruf d PP 40/1996 adalah : “Tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan” ;-----

--

10. Bahwa sebelum masa berakhirnya HGB No. 13/Desa Karangmangu pada tanggal 15 Januari 2013, maka untuk yang pertama kalinya Penggugat pada tanggal 24 November 2010 (Bukti P-8) berkirin surat kepada Tergugat (untuk melengkapi salah satu syarat permohonan perpanjangan HGB kepada BPN), dengan perihal : “Permohonan ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13 Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden” ;-----

--

11. Bahwa upaya tersebut di atas adalah dalam rangka memenuhi ketentuan administrasi sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 27 jo

**Halaman 11 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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)

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 26 ayat (2) PP No. 40 tahun 1996 yang berbunyi :-----

“Permohonan perpanjangan jangka waktu HGB atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB tersebut atau perpanjangannya”;-----

Yang secara simultan dengan dilakukan permohonan ijin persetujuan perpanjangan kepada Tergugat pada tanggal 24 November 2010 pun diajukan permohonan perpanjangan kepada BPN (Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas);-----

12. Bahwa terhadap surat Penggugat sebagaimana tersebut pada posita 11 di atas pada mulanya tanggapan Tergugat cukup responsive, ini terbukti dengan mendisposisi surat Penggugat kepada Kepala Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang, dan dengan adanya undangan Kepala Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang tanggal 8 Desember 2010 No.005/2459/2010 kepada Penggugat bersama instansi terkait (termasuk Ka Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas) untuk hadir dalam rapat tanggal 9 Desember 2010 dengan agenda “membahas perpanjangan ijin HGB a.n. Hotel Kemuning Baturraden” (Bukti P-9) ;-----

13. Bahwa sangat disayangkan oleh Penggugat, hingga gugatan ini dibuat, Penggugat selaku Peserta Rapat dan yang berkepentingan dengan permasalahan tersebut belum/tidak pernah menerima/mendapatkan hasil notulen/catatan sebagaimana kebiasaan dalam rapat/pertemuan formal meskipun Penggugat telah ber kirim surat kepada Tergugat melalui Ka Dinas Cipta Karya dan Kebersihan Tata Ruang

**Halaman 12 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

(Pengundang Rapat tanggal 9 Desember 2010) yang berisi meminta hasil notulen/catatan rapat tanggal 9 Desember 2010 (masing-masing melalui surat tanggal 15 Oktober 2012 dan tanggal 18 Desember 2012, bukti P-10 dan P-11). Namun demikian sesuai catatan pribadi Penggugat yang dapat dipertanggungjawabkan, dalam rapat tersebut menghasilkan kesepakatan/keputusan yang isinya seluruh yang hadir/peserta rapat tidak ada yang berkeberatan atas permohonan ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13/ Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden atas nama Eko Juniarti Cq. Hotel Kemuning ;-----

14. Bahwa dengan berbekal kelengkapan syarat-syarat untuk perpanjangan HGB No.13/Desa Karangmangu baik data yuridis, data physic maupun syarat lainnya (kecuali ijin persetujuan perpanjangan dari Tergugat yang sedang dimohonkan sejak tanggal 24 November 2010), Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan HGB No.13 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dengan surat tanggal 29 Juni 2011 (Bukti P-12) dan dijawab/direspon secara cepat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banyumas dengan surat No.1070/7.02.33/VII/2011 tanggal 5 Juli 2011 (bukti P-13) dengan menyatakan :-----

--

"Bahwa berdasarkan peraturan tersebut di atas (PP No.40 tahun 1996 Pasal 26 ayat (2) / catatan Penggugat) bersama ini kami sampaikan bahwa kami tidak dapat memproses permohonan yang Saudara ajukan selama belum ada ijin persetujuan dari Pemegang Hak Pengelolaan dalam hal ini Pemda Kabupaten Banyumas";-----

**Halaman 13 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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)



15. Bahwa jawaban dari Kepala Kantor Pertanahan tersebut bertolak belakang dengan hasil pertemuan/rapat tanggal 9 Desember 2010 (dalil posita 12 dan 13 di atas) dimana pada saat itu perwakilan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas menyatakan tidak berkeberatan atas permohonan ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13/ Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden atas nama Eko Juniarti Cq. Hotel Kemuning). Meski demikian sikap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas cukup Penggugat apresiasi karena cepat dan tanggapnya memberikan jawaban kepada Penggugat sehingga hal tersebut dapat dipergunakan sebagai bahan langkah selanjutnya oleh Penggugat. Hal ini sangat bertolak belakang dengan sikap Tergugat yang pada awalnya responsive namun kemudian dalam kurun waktu yang relatif lama yaitu  $\pm$  2 tahun belum juga memberikan jawaban ;-----

16. Bahwa Penggugat tetap bersikap dan berfikir positif atas sikap Tergugat dan demi memperjuangkan hak maka Penggugat berkirim surat kembali kepada Tergugat masing-masing tertanggal 21 Oktober 2012 (sebagai ekspedisi II, bukti P-14) dan tertanggal 12 November 2012 (sebagai ekspedisi III, bukti P-15), namun surat-surat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat. Barulah melalui Surat Penggugat tanggal 18 Desember 2012, Tergugat menanggapi dengan menerbitkan Surat Nomor : 593.5/297 tanggal 17 Januari 2013 (obyek sengketa);-----

17. Bahwa sesungguhnya Pasal 26 PP No.40 tahun 1996 tidak hanya berisi ayat (2) saja, tetapi terdapat pula ayat (1) yang mana syarat-syarat tersebut pada ayat (1) telah dipenuhi oleh Penggugat dan



husus ayat (1) huruf d yang berbunyi : “tanah tersebut masih sesuai dengan RTRW yang bersangkutan” yang apabila dipersandingkan/ diperhadapkan dengan Perda Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tanggal 10 Oktober 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banyumas tahun 2011-2031 khususnya Pasal 116 ayat (2) huruf d yang berbunyi : “Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan ijin yang diperlukan” maka adalah sangat jelas :-----

- Tidak ada satu dasar/alasan pun bagi Tergugat untuk menolak permohonan ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13 yang dimohonkan Penggugat melalui Surat tanggal 24 November 2010, yang dilanjutkan dengan surat tanggal 21 Oktober 2012 dan Surat tanggal 12 November 2012 serta Surat tanggal 18 Desember 2012 guna memenuhi salah satu syarat perpanjangan HGB No. 13 sebagaimana ketentuan Pasal 26 ayat (2) PP No. 40 Tahun 1996 ;---

18. Bahwa sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tentunya setiap langkah Tergugat adalah berpijak/ berlandaskan hukum, sehingga timbul pertanyaan Penggugat kepada Tergugat : Apakah telah ada ketentuan / peraturan sebagai pijakan/ landasan isi surat No.593.5/297 tentang rencana pemanfaatan tanah HPL No.1 yang berisi spesifik “untuk mengembangkan fasilitas pariwisata Baturraden khususnya areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya”? Ataukah hal ini hanya rencana Tergugat (dengan menggunakan kata “akan”) tanpa dasar dan pertimbangan sebelumnya? Lalu pertanyaan selanjutnya : Menurut pemahaman Tergugat (terhadap para pengguna / pemegang

**Halaman 15 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah di atas HPL Nomor 1/Desa Karangmangu seluas 20.733 m<sup>2</sup>) apa yang mereka lakukan, usahakan, laksanakan selama ini? Bukanlah mereka juga melakukan / melaksanakan kegiatan mendukung kepariwisataan selama ini? Hal ini sangat ironi sekali dan bukan persoalan yang sederhana. Manakala tanah HPL No.1/Desa Karangmangu seluas 20.733 m<sup>2</sup> keseluruhannya benar-benar akan dimanfaatkan sesuai “rencana” Tergugat yaitu “untuk pengembangan aral parkir dan fasilitas pendukung lainnya” maka hal ini akan berdampak kepada kehidupan masyarakat Desa Karangmangu pada khususnya yang dari sisi hidup dan kehidupan serba pas-pasan (baca: kekurangan), sedang Penggugat adalah bagian dari masyarakat yang mencoba berupaya memberikan kontribusi terhadap kehidupan masyarakat Desa Karangmangu ;-----

19. Bahwa Penggugat menolak seluruh isi/dalil Tergugat dalam Surat No.593.5/297 tanggal 17 Januari 2013 dan sangat keberatan dengan tidak dikabulkannya permohonan ijin persetujuan perpanjangan HGB No.13 atas nama Penggugat karena sangat jelas dalil penolakan Tergugat tanpa dasar hukum dan hanya bersifat pragmatis sedangkan Penggugat secara faktual dan yuridis telah membuktikan tentang hak dan kewajiban Penggugat selaku pemegang hak atas HGB No.13/Desa Karangmangu sebagaimana didalilkan pada posita 8 dan 10 di atas;-----

20. Bahwa Penggugat mensomir Tergugat untuk membuktikan dan menjelaskan secara faktual dan yuridis apa yang didalilkan dalam

**Halaman 16 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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)



suratnya

karena

senyatanya :-----

- a. Bahwa Penggugat sejak memperoleh hak hingga saat ini telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya (sebagaimana dalil posita 8 dan 10 di atas) ;-----
- b. Bahwa Penggugat sejak memperoleh hak atas tanah tersebut hingga saat ini telah melaksanakan sesuai yang diamanatkan atau sesuai dengan peruntukannya, yaitu fasilitas pariwisata;-----
- c. Bahwa saat ini secara faktual frekuensi wisatawan/pengunjung ke lokasi wisata Baturraden relatif sepi (hari Senin s.d Jumat tiap minggunya) kecuali hari libur, sehingga alasan penolakan Tergugat karena tanah HGB Nomor 13 akan digunakan untuk pengembangan fasilitas pariwisata Baturraden khususnya “areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya” adalah alasan yang mengada-ada / berlebihan (hal ini bisa dibuktikan melalui Pemeriksaan Setempat/Desente);-----
- d. Bahwa Kawasan wisata Baturraden telah diatur dalam Perda Nomor 10 tahun 2011 tanggal 10 Oktober 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang berlaku tahun 2011 s/d 2013 yang notabene ditandatangani oleh Tergugat sendiri;-----
- e. Bahwa sikap Tergugat dengan mendisposisi surat Penggugat tanggal 24 November 2010 (sikap responsif sebagaimana dalil posita 13 di atas) sangat bertolak belakang dengan sikap/isi surat Tergugat No.593.5/297 tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-1) dan hal ini membuktikan ambivalensi (inkonsistensi / mendua) Tergugat, terlebih lagi apabila diperbandingkan/dihadapkan dengan artikel harian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RADAR BANYUMAS tanggal 10 September 2012 dengan judul :

PEMKAB PASANG PLANG HAK PEMERINTAH ;-----

21. Bahwa terlebih lagi perbuatan Tergugat dengan memasang plank/papan pada tanah HGB No. 13 (bukti P-16) tanpa sepengetahuan Penggugat yang bertuliskan “MILIK PEMERINTAH” adalah perbuatan semena-mena dan apabila dipersandingkan/diperhadapkan dengan artikel Harian RADAR BANYUMAS , hari Senin tanggal 10 September 2012 (bukti P-17) dengan judul : “PEMKAB PASANG PLANG HAK MILIK” yang mana pada alinea terakhir berbunyi : “memang sengaja dipasang plang karena ini sebagai pemberitahuan bahwa tahun 2013 nanti sudah habis dan harus dikembalikan ke Pemkab ..... dst .....”, maka khusus terhadap tanah HGB No.13 baik secara tersurat maupun tersirat terdapat indikasi unsur kesengajaan dengan tidak dikeluarkannya ijin persetujuan perpanjangan (tanpa dasar/alasan yang jelas sesuai peraturan yang berlaku) yang dimohonkan Penggugat ;-----
22. Bahwa mungkin Tergugat sengaja melupakan fakta bahwa Tergugat hanya PEMEGANG HAK PENGELOLAAN dengan Sertifikat HPL No. 1 yang mana secara limitatif disebutkan : “lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk obyek pariwisata”, karena senyatanya dalam surat Meneg Agraria/Ka BPN kepada para Ka Kanwil BPN dan para Kepala Kantor Pertanahan tanggal 19 Februari 1999 No.110-591 ditegaskan bahwa : “....hak pengelolaan bukanlah hak tanah sebagaimana dikenal dalam Pasal 4 jo Pasal 16 UUPA. Dengan demikian hak pengelolaan tetap menjadi kewenangan Menteri Negara Agraria/Ka BPN” ;-----
23. Bahwa meskipun HGB No.13 akan berakhir tanggal 15 Januari 2013 sesuai apa yang tersurat pada Buku Tanah HGB No. 13 tersebut, bukan

**Halaman 18 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

berarti dengan serta merta HGB No. 13 tersebut hapus pada saat itu,  
karena senyatanya :-----

- a. Bahwa Penggugat telah dan tetap melaksanakan kewajibannya sebagai Pemegang HGB No.13 dengan kelengkapan data yuridis, data physic dan kelengkapan/persyaratan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, khususnya apabila dikaitkan dengan Hak Pengelolaan No. 1, ("lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk obyek pariwisata");-----
- b. Dengan tetap beritikad baik Penggugat telah menempuh berbagai usaha/upaya administrasi guna mendapatkan haknya dalam rangka perpanjangan masa berlakunya HGB No.13;-----
- c. Dengan adanya jawaban tidak dikabulkannya permohonan Penggugat dari Tergugat tanpa dasar hukum yang jelas terhadap upaya administrasi Penggugat adalah menjadi kendala Penggugat dalam mengurus haknya kepada instansi yang berwenang (BPN) yang berhak menerbitkan perpanjangan HGB Nomor 13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten banyumas atas nama Eko Juniarti (Penggugat) dan hal ini sangat merugikan Penggugat sehingga gugatan a quo diajukan melalui PTUN Semarang;-----
- d. Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku selama gugatan ini belum diputus dengan putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap maka hak dan kewajiban atas HGB Nomor 13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas atas nama Eko Juniarti (Penggugat) adalah masih melekat terhadap Penggugat, terlebih lagi yang berhak menentukan

**Halaman 19 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

hapus tidaknya suatu hak tentang pertanahan adalah BPN dan bukan Tergugat;-----

24. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo juga bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana digariskan dalam PENJELASAN Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, khususnya : -----

Pasal 6 yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

- Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial ; -----
- Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya. Dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA menghormati pula kepentingan-kepentingan perorangan;-----
- Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomi lemah.-----

Pasal 9 ayat (2) yang kaidah hukumnya menyatakan :-----

- Tiap-tiap warga negara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya;-----
- Dalam hal itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan warganegara yang lemah terhadap sesama warga negara yang kuat dalam kedudukan ekonominya;-----
- Dan pemerintah berkewajiban untuk mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta (Pasal 13 ayat (2). Bukan saja usaha

**Halaman 20 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

swasta, tetapi juga usaha-usaha Pemerintah yang bersifat monopoli harus dicegah jangan sampai merugikan rakyat banyak oleh karena itu usaha pemerintah yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan undang-undang (Pasal 13 ayat (3);-----

25. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa adalah bertentangan dengan peraturan yang berlaku, yaitu :-----

- Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.40 tahun 1996 ;-----
- Perda Kabupaten Banyumas Nomor 10 tahun 2011 tanggal 10 Oktober 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banyumas tahun 2011-2031 khususnya Pasal 116 ayat (2) huruf d;-----
- Pasal 6 dan Pasal 9 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 ; -----

26. Bahwa disamping itu perbuatan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa adalah bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :-----

- Azas Bertindak Cermat (Principle of Carefulness) yang menghendaki agar pemerintah/penyelenggara negara dalam bertindak haruslah mengedepankan aspek kehati-hatian dan kecermatan sehingga tindakannya tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. In casu, tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat, karena Penggugat selaku pemegang hak atas HGB Nomor 13 telah melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga Tergugat mempunyai kewajiban hukum untuk mengabulkan permohonan Penggugat dengan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara

**Halaman 21 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Ijin Persetujuan Perpanjangan Sertifikat HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas atas nama Eko Juniarti (Penggugat) ;-----

- Azas Profesionalitas, yaitu kurangnya keahlian Tergugat dalam meneliti syarat-syarat yang diperlukan/diharuskan untuk menerbitkan surat keputusan. In casu apabila Tergugat meneliti dengan benar seharusnya Tergugat mengabulkan permohonan Penggugat karena sejak memperoleh hak atas tanah tersebut hingga saat ini Penggugat telah melaksanakan kegiatan sesuai yang diamanatkan atau sesuai dengan peruntukannya, yaitu fasilitas pariwisata dengan mendasarkan pada Perda Kabupaten Banyumas Nomor 10 tahun 2011 tanggal 10 Oktober 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banyumas tahun 2011-2031. Dengan demikian alasan penolakan Tergugat karena tanah HGB Nomor 13 akan digunakan untuk pengembangan fasilitas pariwisata Baturraden khususnya "areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya" adalah alasan yang mengada-ada dan berlebihan ;-----

27. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297 Perihal : Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No.13 Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang

**Halaman 22 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

ditandatangani oleh Bupati Banyumas patut dinyatakan batal atau tidak sah;-----

28. Bahwa sebagai konsekwensi hukumnya maka Tergugat wajib :-----

- Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya berupa Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2012 Nomor : 593.5/297 Perihal : Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas;-----
- Menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Ijin Persetujuan Perpanjangan Sertifikat HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas atas nama Eko Juniarti (Penggugat);-----

29. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan dari Penggugat adalah beralasan menurut hukum sehingga patut untuk dikabulkan seluruhnya ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya untuk menerima dan memeriksa Gugatan dari Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297 Perihal : Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No.13 Desa Karangmangu Baturraden yang

**Halaman 23 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

## 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

ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkannya berupa Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297 Perihal : Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No.13 Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas;-----

4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tentang Ijin Persetujuan Perpanjangan Sertifikat HGB No.13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas atas nama Eko Juniarti (Penggugat);-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 April 2013, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menuntut agar Penggugat diberi persetujuan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 13 Desa Karangmangu Baturraden yang berakhir pada tanggal 15 Januari 2013 namun Penggugat baru mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu HGB dimaksud kepada Kepala Kantor Pertanahan Purwokerto melalui surat tanggal 29 Juni

*Halaman 24 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 sehingga pengajuan permohonan tersebut terlambat karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1986 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas (PP Nomor 40 Tahun 1986) yaitu permohonan perpanjangan jangka waktu HGB diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB berakhir (incasu selambat-lambatnya tanggal 15 Januari 2011);-----

2. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden kepada Tergugat melalui surat tanggal 24 November 2010 Nomor : 01/KMG/XI/2010 perihal Ijin Perpanjangan Hak Guna Bangunan namun terhadap permohonan tersebut Tergugat tidak pernah memberikan persetujuan sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;-----

3. Bahwa meskipun persetujuan tidak kunjung diberikan oleh Tergugat namun Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan melainkan kembali mengajukan beberapa kali permohonan serupa terakhir melalui surat tanggal 18 Desember 2012 Nomor : 04/KMG/XII/2012 perihal Permohonan Perpanjangan HGB Nomor 13 Desa

**Halaman 25 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

Karangmangu Baturaden yang akhirnya dijawab oleh Tergugat melalui surat tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297 perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden (obyek sengketa);-----

4. Bahwa jika Penggugat benar-benar berkeinginan memperpanjang jangka waktu HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden seharusnya jauh-jauh hari Penggugat telah mengajukan baik permohonan persetujuan maupun permohonan perpanjangannya sehingga seluruh proses perpanjangan jangka waktu HGB dimaksud nantinya memenuhi ketentuan persyaratan dan waktu sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006;-----
5. Bahwa selain permohonan perpanjangan jangka waktu HGB yang diajukan Penggugat tidak memenuhi ketentuan administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1986, obyek sengketa juga terbit setelah jangka waktu HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden telah berakhir sehingga gugatan Penggugat sudah tidak relevan lagi karena konteks perpanjangan adalah diberikan ketika jangka waktu HGB belum berakhir;-----
6. Bahwa apabila Penggugat tetap ingin menguasai tanah HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden seharusnya upaya yang ditempuh saat ini adalah permohonan pembaharuan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1986 bukan permohonan perpanjangan karena jangka waktu HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden nyata-nyata telah berakhir sejak tanggal 15 Januari 2013;-----

**Halaman 26 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas (obscur libel) sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil, pernyataan maupun petitum yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya dengan tegas secara tertulis oleh Tergugat;-----
2. Bahwa benar Tergugat telah mengeluarkan surat tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297 perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden sebagai jawaban atas surat Penggugat tanggal 18 Desember 2012 Nomor : 04/KMG/XII/2012;-----
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 3 yang menyatakan penolakan permohonan Penggugat tentang persetujuan perpanjangan jangka waktu HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden oleh Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat karena sejak awal diberikan Penggugat mengetahui jika HGB dimaksud mempunyai jangka waktu terbatas yaitu selama 20 (dua puluh) tahun dan tidak ada ketentuan baik peraturan perundang-undangan maupun perjanjian yang mewajibkan Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan untuk memberikan persetujuan perpanjangan jangka waktunya sehingga terlepas nantinya akan diperpanjang atau tidak sejak awal Penggugat telah mengetahui konsekuensi akan haknya atas HGB dimaksud;-----
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 7 yang menyatakan sangat tidak berdasar tindakan Tergugat yang

*Halaman 27 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.*

### 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

tidak mengabulkan ijin persetujuan hak Penggugat karena selain tidak ada peraturan perundang-undangan yang mewajibkan Tergugat untuk mengabulkan permohonan dimaksud tindakan Tergugat tersebut lebih didasari pada alasan-alasan sebagai berikut :-----

a. Pemerintah Kabupaten Banyumas benar-benar sangat membutuhkan aset tanah yang di atasnya terdapat HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden untuk mengembangkan fasilitas pariwisata Baturaden khususnya areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya dan hal tersebut merupakan salah satu rencana program pembangunan Pemerintah Kabupaten Banyumas yang telah tercantum dalam master plan pengembangan pariwisata Baturaden;-----

b. Berdasarkan Pasal 41 ayat (5) dan Pasal 43 ayat (5) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah berikut Lampirannya Bab VIII Pemanfaatan khususnya angka 4 huruf d tentang Bangun Guna Serah dan angka 5 huruf d tentang Bangun Serah Guna juncto Pasal 42 ayat (4) dan Pasal 44 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah mengatur bahwa pemberian HGB di atas tanah Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah dilakukan sebatas dalam konteks pemanfaatan barang daerah khususnya dalam bentuk Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna melalui kerjasama

**Halaman 28 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

dengan pihak ketiga sehingga untuk pemberian maupun perpanjangan jangka waktu HGB atas tanah Hak Pengelolaan milik Tergugat harus tunduk pada aturan tersebut;-----

5. Bahwa benar Penggugat telah mengirim kepada Tergugat surat tanggal 24 November 2010 perihal Ijin Perpanjangan Hak Guna Bangunan namun Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 11 yang menafsirkan secara simultan dengan dilakukan permohonan ijin persetujuan perpanjangan kepada Tergugat pada tanggal 24 November 2010 pun diajukan permohonan perpanjangan kepada BPN (Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas) karena :-----

a. Antara permohonan persetujuan dengan permohonan perpanjangan adalah dua hal/peristiwa yang jelas berbeda dimana hasil dari permohonan persetujuan adalah ijin yang merupakan persyaratan untuk mengajukan permohonan perpanjangan sehingga waktu pengajuan permohonan persetujuan harus dilakukan sebelum adanya permohonan perpanjangan, selain itu keduanya juga ditujukan kepada subyek yang berbeda (Tergugat dan BPN) apalagi surat tanggal 24 November 2010 hanya ditujukan kepada Tergugat tanpa tembusan kepada siapa pun termasuk kepada BPN dan faktanya Penggugat baru mengajukan permohonan perpanjangan kepada BPN melalui surat tanggal 29 Juni 2011;-----

b. Apabila permohonan perpanjangan HGB ditafsirkan terjadi sejak tanggal 24 November 2010 maka seharusnya Penggugat telah

**Halaman 29 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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)



mengajukan gugatan sejak dulu yaitu dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak lewat 4 (empat) bulan setelah diterimanya surat Penggugat tanggal 24 November 2010 karena sejak saat itu Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;-----

- c. Dengan penafsiran yang sama dimana obyek sengketa adalah jawaban atas surat permohonan persetujuan dari Tergugat tanggal 18 Desember 2012 maka permohonan perpanjangan HGB harus ditafsirkan terjadi sejak saat itu pula, sehingga pengajuan permohonan tersebut terlambat karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1986 yang pada akhirnya mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak relevan lagi;-----
6. Bahwa Tergugat kembali menegaskan terhadap surat permohonan persetujuan Penggugat tanggal 24 November 2010 Tergugat tidak pernah memberikan jawaban/persetujuan, sedangkan disposisi Tergugat atas surat dimaksud kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Kebersihan dan Tata Ruang yang menindaklanjutinya dengan rapat tanggal 9 Desember 2010 tiada lain merupakan proses pembahasan yang belum bersifat final dan masih memerlukan tindak lanjut;-----
7. Bahwa Tergugat bermohon –in acte- Majelis Hakim untuk mencatatnya dalam berita acara persidangan terhadap dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 14 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan HGB No. 13 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dengan surat tanggal 29 Juni 2011;-----



8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 15 karena sebagaimana jawaban Tergugat dalam eksepsi berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah lewat jangka waktu 4 (empat) bulan sejak diterimanya permohonan, Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan sehingga seharusnya Penggugat tidak perlu menunggu waktu  $\pm$  2 (dua) tahun untuk mengajukan gugatan jika Penggugat merasa keberatan terhadap kebijakan Tergugat;-----
9. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 17 yang pada pokoknya menyatakan tidak ada satu dasar/alasan pun bagi Tergugat untuk menolak permohonan ijin persetujuan perpanjangan HGB No. 13 yang dimohonkan Penggugat karena Penggugat tidak cermat dalam membaca Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 khususnya Pasal 26 ayat (1) yang dikutip Penggugat sebagai alasan dalilnya dimana ketentuan yang diatur dalam pasal tersebut adalah persyaratan untuk perpanjangan HGB atas tanah negara dan bukan persyaratan untuk perpanjangan HGB atas tanah Hak Pengelolaan seperti HGB Nomor 13 sehingga ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tidak berkaitan sama sekali dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2);-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dasar/alasan Tergugat menerbitkan obyek sengketa telah dijelaskan sebagaimana tersebut dalam jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara angka 4;-----

10. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 18 dimana Penggugat terlalu melebar ketika menafsirkan isi obyek sengketa karena tidak keseluruhan tanah HPL Nomor 1 Desa Karangmangu seluas 20.733 m<sup>2</sup> akan digunakan untuk pengembangan areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya hal mana akan Tergugat buktikan dalam persidangan;-----

11. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 19 yang pada pokoknya menyatakan dalil penolakan Tergugat tanpa dasar hukum dan hanya bersifat pragmatis karena jelas dasar hukum penolakan Tergugat adalah Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang memberi wewenang kepada Tergugat untuk menyetujui atau menolak permohonan dari Penggugat, selain itu alasan terkait pengelolaan barang daerah Tergugat tunduk pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah juncto Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana telah dijelaskan dalam jawaban Tergugat Dalam Pokok Perkara angka 4;-----

12. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 21 karena perbuatan Tergugat memasang papan "MILIK PEMERINTAH" pada tanah HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden adalah dalam rangka pengamanan aset Pemerintah Daerah yang dipasang tidak hanya di atas tanah HGB Nomor 13

**Halaman 32 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

melainkan pada semua aset tanah yang merupakan barang milik daerah di seluruh wilayah Kabupaten Banyumas dan tidak berkaitan sama sekali dengan penolakan Tergugat atas permohonan persetujuan perpanjangan HGB Nomor 13 yang diajukan Penggugat;--

13. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 23 yang pada pokoknya menyatakan HGB No. 13 yang berakhir tanggal 15 Januari 2013 sesuai apa yang tersurat pada Buku Tanah HGB No. 13 bukan berarti dengan serta merta HGB No. 13 tersebut hapus pada saat itu karena :-----

a. Hapusnya HGB secara tegas telah diatur dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dimana pada ayat (1) huruf a menyebutkan HGB hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;-----

b. Berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 hapusnya HGB atas Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan;-----

c. Berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat tidak menunda atau menghalangi

**Halaman 33 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

pelaksanaan Keputusan Tergugat yang  
digugat;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas telah jelas jika HGB Nomor 13 telah hapus sejak berakhirnya yaitu tanggal 15 Februari 2013 dan Penggugat wajib mengembalikan penguasaan atas tanah dimaksud kepada Tergugat selaku pemegang Hak Pengelolaan;-----

14. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 24 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 karena tidak ada tindakan Tergugat dalam mengelola tanah HPL Nomor 1 Desa Karangmangu yang tidak menghormati kepentingan-kepetingan perorangan maupun melakukan monopoli pemanfaatannya;-----

Bahwa selama ini terkait pengelolaan tanah HPL Nomor 1 Desa Karangmangu Tergugat telah memberikan kesempatan kepada 26 (dua puluh enam) orang warga negara termasuk Penggugat untuk memanfaatkan HPL dimaksud dalam usaha-usaha yang mendukung sektor pariwisata di Baturaden sehingga dengan demikian berarti Tergugat telah melakukan kewajibannya sebagaimana yang dituntut, didalilkan dan dicetak tebal oleh Penggugat yaitu mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perseorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta;-----

15. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 25 karena berdasarkan jawaban-jawaban Tergugat tersebut di atas tidak terbukti jika tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan

**Halaman 34 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Perda Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 dan Pasal 6 serta Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;-----

16. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita gugatan angka 26 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena penerbitan obyek sengketa didasarkan pada fakta-fakta yang relevan dan penerapan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam pengelolaan barang milik daerah sehingga telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Bertindak Cermat dan Asas Profesionalitas;-----

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas kami selaku kuasa hukum Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim dalam Perkara Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg. berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kemudian menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

## A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;---
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;-----

**Halaman 35 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 16 April 2013, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat di persidangan telah mengajukan Duplik tertanggal 30 April 2013 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 32 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya dan/atau fotokopinya, bukti tersebut sebagai berikut :-----

1.	Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor : 593.5/297, Perihal: Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti. (fotokopi sesuai aslinya);-----
2.	Surat dari Eko Juniarti (Penggugat) tanggal 18 Desember 2012 Nomor : 04/KMG/XII/2012 yang ditujukan kepada Bupati Banyumas perihal : Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);-----
3.	Sertifikat HGB No. 13/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas atas nama EKO JUNIARTI (Penggugat). (fotokopi sesuai aslinya);-----
4.	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas No. 186/3/V/KDH tanggal 28 Oktober 1975. (fotokopi dari fotokopi);-----
5.	Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas Nomor : EK.1/IV/KDH/81 tanggal 22 Januari 1981 Tentang Ijin Bangunan. (fotokopi dari fotokopi);-----
6.	Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas. (fotokopi dari fotokopi);-----
7.	Daftar Pemakai Kapling di Baturraden Sebelah Barat tertanggal 24 Januari 1976. (fotokopi dari fotokopi);-----
8.	Surat Nomor : 01/KMG/XI/2010 tanggal 24 November 2010 dari Penggugat yang ditujukan kepada Bupati Banyumas perihal Ijin Perpanjangan Hak Guna Bangunan. (fotokopi dari fotokopi);-----
9.	Surat Kepala Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang tanggal 8

Halaman 36 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.



	Desember 2010 No. 005/2459/2010 perihal Undangan. (fotokopi dari fotokopi);-----
1	Surat Penggugat Nomor : 01/KMG/X/2012 tanggal 15 Oktober 2012
0.	Perihal : Permohonan Hasil Notulen Pembahasan Perpanjangan Ijin Hak Guna Bangunan (HGB) a.n. Hotel Kemuning Baturraden pada tanggal 9 Desember 2010. (fotokopi dari fotokopi);-----
1	Surat Penggugat Nomor : 06/KMG/XII/2012 tanggal 18 Desember 2012
1.	Perihal : Permohonan Hasil Notulen Pembahasan Perpanjangan Ijin Hak Guna Bangunan (HGB) a.n. Hotel Kemuning Baturraden pada tanggal 9 Desember 2010 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Kebersihan dan Tata Ruang Kabupaten Banyumas. (fotokopi sesuai aslinya);-----
1	Surat Penggugat tertanggal 29 Juni 2011 yang ditujukan kepada Kepala
2.	Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas. (foto kopi sesuai aslinya);-----
1	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Nomor :
3.	1070/7.02.33/VII/2011 tanggal 5 Juli 2011 yang ditujukan kepada Eko Juniarti (Penggugat) Perihal : Permohonan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu. (fotokopi sesuai aslinya);-----
1	Surat Penggugat yang ditujukan kepada Bupati Banyumas (Tergugat)
4.	Nomor : 02/KMG/X/2012 tertanggal 21 Oktober 2012 Perihal : Permohonan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);--
1	Surat Penggugat yang ditujukan kepada Bupati Banyumas (Tergugat)
5.	Nomor : 03/KMG/XI/2012 tertanggal 12 Nopember 2012 Perihal : Permohonan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi dari fotokopi);-----
1	Foto tentang adanya pemasangan papan pemberitahuan yang bertuliskan
6.	"Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Banyumas" di atas tanah HGB No. 13 Desa Karangmangu. (foto asli);-----
1	Artikel Harian RADAR BANYUMAS, hari Senin tanggal 10 September 2012
7.	dengan judul : "PEMKAB PASANG PLANG HAK MILIK" di sejumlah Vila dan Hotel Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);-----
1	Surat Penggugat yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Banyumas
8.	tertanggal 24 Nopember 2010 Perihal : Ijin Perpanjangan HGB Nomor 13 Desa Karangmangu. (fotokopi sesuai aslinya);-----
1	Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Bupati Banyumas (Tergugat)
9.	yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Desember 2012 Nomor : 90/G/2012/PTUN.SMG. (fotokopi sesuai salinan);-----
2	Surat panggilan perkara Nomor : 90/G/2012/PTUN.SMG. tertanggal 4
0.	Januari 2013 dari Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang ditujukan kepada Eko Juniarti (Penggugat) untuk dimintai penjelasan/ keterangan Dismissal Prosedur. (fotokopi dari fotokopi);-----
2	Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 tanggal 10
1.	Oktober 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banyumas Tahun 2011 – 2013. (fotokopi sesuai aslinya);-----
2	Peraturan:Detail Tata Ruang Kawasan Wisata Baturraden Kabupaten

Halaman 37 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2	Banyumas Tahun 2012. (fotokopi sesuai aslinya);-----
2	Rekapitulasi Pengunjung Obyek Wisata Kabupaten Banyumas Tahun 2011 s/d 2012 dari Kepala Dinas Pemuda, Olah Raga, Kebudayaan Dan Pariwisata Kabupaten Banyumas. (fotokopi dari fotokopi);-----
2	Surat Menteri Agraria tanggal 17 September 1998 Nomor : 630.1-3433
4	Perihal Agunan Sertipikat di atas tanah Hak Pengelolaan. (fotokopi sesuai aslinya);-----
2	Foto: Tentang adanya Pemasangan Papan Pemberitahuan yang bertuliskan "Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Banyumas" di atas hotel-hotel yang didirikan di atas tanah kapling Baturraden sebelah barat. (foto asli);-----
2	Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. (fotokopi dari fotokopi);-----
2	Berita Permohonan Perpanjangan Sertipikat HGB No. 13/Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden, Kabupaten Banyumas atas nama EKO JUNIARTI (Penggugat). (fotokopi dari fotokopi);-----
2	Surat Perjanjian Nomor 05/1993 tanggal 4 Januari 1993 antara Pemkab Banyumas dengan Ragil Imam Sujono, Perihal : Perjanjian Perpanjangan Sewa Bangunan Rumah Makan di Komplek lokawisata Baturaden. (fotokopi dari fotokopi);-----
2	Surat Perjanjian Nomor : HUKUM 970/37/1998
9	DIPENDA 970/2292/1998 tanggal 1 Mei 1998;-----  Perihal : Ijin Memakai Tanah Dan Bangunan Villa ASPRILLA yang dibangun oleh Drs. Pitoyo SW dengan biaya sendiri di atas tanah Kapling Nomor 19 yang terletak di Karangmangu, Baturaden. (fotokopi dari fotokopi);-----
3	Perjanjian Sewa Kapling Nomor 26 di Desa Karangmangu, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas Nomor : 974/95/2001 tanggal 10 September 2001 antara Pemkab Banyumas dengan Iwan Wijaya beserta Lampirannya berupa Berita Acara Serah Terima Bangunan, Perihal Sewa Tanah Kapling Nomor 26 yang dikenal dengan nama Hotel Nusa Indah. (fotokopi dari fotokopi);-----
3	Perjanjian Sewa Tanah Kapling Nomor 25 di Desa Karangmangu, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas Nomor : 974/94/2001 tanggal 10 September 2001 antara Pemkab Banyumas dengan Albertus Agung beserta Lampirannya berupa Berita Acara Serah Terima Bangunan, Perihal Sewa Tanah Kapling Nomor 25 yang dikenal dengan nama Hotel Budhi. (fotokopi dari fotokopi);-----
3	Surat Sekretaris Daerah atas nama Bupati Banyumas Nomor 005/7554/2001 tertanggal 17 Oktober 2001 yang ditujukan kepada Ir. YULIAN KEMAL PASHA perihal Pengisian Data Hotel, Villa, Kios dan Lain-lain Bangunan di atas Tanah Pemerintah Kabupaten Banyumas. (fotokopi sesuai aslinya);-----

Halaman 38 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.



3. Surat Bukti Hak Milik Nomor : 00995/Desa Karangmangu, Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas atas nama Insiyur Haji Hari Budiyo seluas ± 765 M2 dengan Surat Ukur tanggal 6 Desember 2003 No. 00005/ Karangmangu/ 2003. (fotokopi dari fotokopi);-----
3. Surat Bupati Kepala Daerah Banyumas Nomor : Pemb. B.2335/II-10/73 tanggal 26 Nopember 1973 perihal : Penetapan tanah Kapling di Baturaden atas nama Drs. Pramu. (fotokopi sesuai aslinya);-----
3. Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 110-591 tanggal 19 Pebruari 1999 yang ditujukan kepada Para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya se Indonesia perihal Penyampaian Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. (fotokopi sesuai aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang ditandai dengan T – 1 sampai dengan T - 21 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan sesuai aslinya dan/atau fotokopinya, bukti tersebut sebagai berikut:-----

1.	T – 1 :	Surat Bupati Banyumas Nomor 593.5/297 tanggal 17 Januari 2013 perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);-----
2.	T – 2 :	Surat dari Hj. Joeniarti Kabul Soemardjo (Penggugat) kepada Bupati Banyumas Nomor : 01/KMG/XI/2010 tanggal 24 November 2010 perihal Ijin Perpanjangan Hak Guna Bangunan. (fotokopi sesuai aslinya);-----
3.	T – 3 :	Surat dari Eko Juniarti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		(Penggugat) kepada Bupati Banyumas Nomor 02/KMG/X/2012 tanggal 21 Oktober 2012 perihal Permohonan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);-----
4.	T – 4 :	Surat dari Eko Juniarti (Penggugat) kepada Bupati Banyumas Nomor 03/KMG/XI/2012 tanggal 12 November 2012 perihal Permohonan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);-----
5.	T – 5 :	Surat dari Eko Juniarti (Penggugat) kepada Bupati Banyumas Nomor 04/KMG/XII/2012 tanggal 18 Desember 2012 perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);----- ----- -----
6.	T – 6 :	Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Banyumas. (fotokopi sesuai aslinya);--
7.	T – 7 :	Nota Dinas dari Kepala Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang Kabupaten Banyumas kepada Bupati Banyumas tanggal 23 Desember 2010 perihal Laporan Ijin Perpanjangan Hak Guna

Halaman 40 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.

## 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)



		Bangunan dari Hj. Joeniarti Kabul Soemardjo. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
8.	T – 8 :	Risalah Rapat tanggal 18 September 2012 dengan acara rapat koordinasi membahas disposisi Bapak Bupati Banyumas tanggal 6 September 2012 atas Nota Dinas Kepala Dinporabudpar Kabupaten Banyumas tanggal 1 September 2012 Nomor : 556/068/IX/2012 perihal : Laporan Kegiatan Kepariwisata Kabupaten Banyumas selama Lebaran Tahun 2012. (fotokopi sesuai aslinya);-----
9.	T – 9 :	Nota Dinas Kepala Dinporabudpar Kabupaten Banyumas tanggal 1 September 2012 Nomor : 556/068/IX/2012 perihal : Laporan Kegiatan Kepariwisata Kabupaten Banyumas selama Lebaran Tahun 2012. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
10.	T – 10 :	Risalah Rapat tanggal 8 Nopember 2012 dengan acara Rapat Koordinasi membahas disposisi Bapak Bupati Banyumas tanggal 14 Oktober 2012 atas Nota Dinas Sekretaris Daerah Kabupaten Banyumas tanggal 10 Oktober 2012 Nomor : ND/996/2012 perihal : Laporan hasil rapat koordinasi membahas tindak lanjut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Laporan Kegiatan Kepariwisata Kabupaten Banyumas selama Lebaran Tahun 2012 dan penggunaan serta pemanfaatan aset Pemerintah Kabupaten Banyumas di atas HPL Nomor 1 Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
11.	T – 11 :	Risalah Rapat tanggal 7 Januari 2013 dengan acara Rapat Koordinasi membahas disposisi Bapak Bupati Banyumas tanggal 24 Desember 2012 atas Surat Sdr. Eko Juniarti tanggal 18 Desember 2012 Nomor : 04/KMG/XII/2012 perihal : Permohonan persetujuan perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
12.	T – 12 :	Perjanjian Nomor : 974/94/2001 tentang Sewa Tanah Kapling Nomor : 25 di Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas tanggal 10 September 2001. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
13.	T – 13 :	Perjanjian Nomor : 974/95/2001 tentang Sewa Tanah Kapling Nomor 26 di Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden

Halaman 42 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.

#### 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)



		Kabupaten Banyumas tanggal 10 September 2001. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
14.	T – 14 :	Perjanjian Nomor : 974/124/2001 tentang Sewa Tanah Kapling Nomor 14 di Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden Kabupaten Banyumas tanggal 10 Desember 2001. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
15.	T – 15 :	Gambar Master Plan Pengembangan Kompleks Hotel Indira Prana Baturraden Kabupaten Banyumas Tahun anggaran 2013. (fotokopi sesuai aslinya);----- --
16.	T – 16 :	Dokumen Pelaksanaan Pergeseran Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah Dinas Cipta Karya, Kebersihan dan Tata Ruang Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2013 Nomor : DPPA SKPD : 1.03 01 01 02 53 5 2. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
17.	T – 17A :	Foto-foto bangunan hotel, villa dan rumah makan yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Karangmangu Baturraden atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas. (fotokopi foto);----- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18.	T – 17B :	Foto-foto bangunan hotel, villa dan rumah makan yang berdiri di atas tanah Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Karangmangu Baturraden atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
19.	T – 18 :	Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA SKPD) Tahun Anggaran 2011 No. DPA SKPD : 1.04 01 16 09 5 2 Kegiatan Masterplan Obyek Wisata Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
20.	T – 19 :	Rencana Kerja Anggaran Perubahan Satuan Kerja Perangkat Daerah (RKAP SKPD) Tahun Anggaran 2011. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
21.	T – 20 :	Rekapitulasi Pengunjung dan Kendaraan Masuk Lokawisata Baturraden Tahun 2006 – 2012 yang dibuat oleh UPT Lokawisata Baturraden. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----
22.	T – 21 :	Analisis Data Jumlah Kendaraan yang masuk Lokawisata Baturraden Tahun 2012. (fotokopi sesuai aslinya);----- -----

Halaman 44 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.

## 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 di dalam persidangan pihak Penggugat mengajukan 4 orang saksi bernama 1. Satrio Gutomo, 2. Tekad Santoso, 3. Amir Ma'ruf dan 4. Tarkum Kabul Wiyono yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapya tersebut dalam berita acara persidangan, dan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. Saksi Satrio Gutomo, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi merupakan pemilik Villa Flamboyan dan Saksi mengatakan bahwa letak antara Villa Flamboyan dan Hotel Kemuning milik Penggugat (Eko Juniarti) bersebelahan/ berdekatan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat (Eko Juniarti) sebagai Pengelola Hotel Kemuning sejak tahun 1992/1993;-----
- Bahwa Saksi mengetahui status Hotel Kemuning adalah Hak Guna Bangunan tetapi Saksi tidak mengetahui nomor HGBnya;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa Hak Guna Bangunan Penggugat (Eko Juniarti) itu berakhir;-----
- Bahwa Pemerintah Kabupaten Banyumas tidak pernah memberitahukan bahwa dilokasi Villa-villa itu akan digunakan untuk pengembangan lahan parkir; -----
- Bahwa Pemerintah Kabupaten Banyumas belum pernah mengadakan sosialisasi kepada para pemilik/pengelola villa-villa disana mengenai akan ada tempat parkir yang baru;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar dari karyawannya kalau Penggugat (Eko Juniarti) mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan ke Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----

**Halaman 45 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui seluruh bangunan villa-villa disana dipasang plang yang dilakukan oleh petugas dari Pemerintah Kabupaten Banyumas dan pemasangan plang itu dilakukan pada bulan Januari 2013;-----

- Bahwa setelah dipasang plang tingkat hunian villa-villa disana sama saja dan tidak ada pengaruhnya;-----

2. Saksi TEKAD SANTOSO, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat (Eko Juniarti) dan pengelola villa-villa yang lain merasa keberatan setelah dipasang plang, karena Penggugat dan para pengelola villa yang lain sudah lama mengelola villa-villa itu dan telah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar sewa ke Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----

- Bahwa Saksi mengatakan tidak ada dampak secara langsung terhadap tingkat hunian villa-villa disana setelah ada pemasangan plang yang dilakukan oleh petugas dari Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----

- Bahwa Saksi melihat ada beberapa villa yang dipasang plang yang dilakukan oleh Petugas dari Pemerintah Kabupaten Banyumas ;-----

- Bahwa pada waktu pemasangan plang petugas pemasang plang tidak permissi terlebih dahulu kepada pemilik / pengelola villa disana, mereka datang langsung menggali tanah kemudian plang dipasang lalu dicor;-

- Bahwa Saksi tidak mengetahui status tanah Hotel Kemuning milik Penggugat (Eko Juniarti);-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau mendengar kalau Penggugat (Eko Juniarti) memperpanjang haknya;-----

**Halaman 46 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

3. Saksi AMIR MA'RUF, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui tempat parkir di lokawisata Baturraden pada moment-moment lebaran, natal dan tahun baru penuh namun hanya berlangsung 1 (satu) sampai 3 (tiga) hari saja;-----
- Bahwa Saksi melihat diantara villa-villa itu dipasang plang dan Saksi mendengar area itu akan digunakan Pemerintah Kabupaten Banyumas untuk pengembangan lahan parkir;-----
- Bahwa Saksi mengetahui di lokawisata Baturraden ada 4 (empat) tempat parkir yang meliputi terminal bawah, terminal tengah, terminal atas dan terminal terpadu;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Villa-villa yang dipasang plang itu tanahnya milik Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----
- Bahwa Saksi mengatakan sebelum dipasang plang, dari Pemerintah Kabupaten Banyumas belum pernah melakukan sosialisasi kepada pemilik/pengelola villa-villa disana;-----
- Bahwa Saksi mengatakan pada saat situasi ramai pengunjung di lokawisata Baturraden, tempat parkir disana sudah mencukupi;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat (Eko Juniarti) mempunyai hotel disana yang namanya Hotel Kemuning;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat (Eko Juniarti) memperpanjang haknya;-----

4. Saksi TARKUM KABUL WIYONO, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi mengatakan sebagai pengelola Hotel Kristina dan Saksi mengatakan untuk tingkat hunian hotel/villa disana untuk hari-hari

**Halaman 47 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

biasa sepi pengunjung, namun untuk hari-hari besar rata-rata tingkat hunian villa/hotel disana ramai;-----

- Bahwa Saksi mengetahui untuk hari lebaran tempat parkir di lokawisata Baturraden penuh sampai keluar ke badan jalan, namun itu hanya berlangsung 1 (satu) sampai 2 (dua) hari saja;-----
- Bahwa Saksi mengatakan sebagai pengelola Hotel Kristina tidak pernah dihubungi petugas dari Pemerintah Kabupaten Banyumas pada waktu memasang plang diarea villa-villa disana;-----
- Bahwa Saksi mengetahui diantara villa-villa itu menempati tanah milik Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----
- Bahwa Saksi mengatakan tidak mengetahui Hak Guna Bangunan Hotel Kemuning milik Penggugat (Eko Juniarti) masih berlaku atau tidak;-----
- Bahwa Saksi mengatakan sebagai pengelola Hotel Kristina belum pernah melihat Master Plan dari Pemerintah Kabupaten Banyumas tentang pengembangan pariwisata;-----
- Bahwa Saksi mengatakan diantara pemilik/pengelola 26 (dua puluh enam) kapling itu tidak ada perjanjian dengan Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Tergugat mengajukan 5 orang saksi bernama 1. KUAT SUDARSO, 2. PUSPA WIJAYANTI, 3. SUWONDO, 4. SUDARTO dan 5. R. AGUS SUPRIYANTO, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapnya tersebut dalam berita acara persidangan, dan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

**Halaman 48 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi KUAT SUDARSO, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi pernah mengikuti rapat pada tanggal 9 Desember 2010, peserta rapat yang hadir terdiri dari Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang Kabupaten Banyumas, dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD), dari Dinas Pemuda Olah Raga Budaya dan Pariwisata (Dinporabudpar), dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Banyumas, dari Bagian Hukum Setda Kabupaten Banyumas, Personil dari Desa Karangmangu dan Personil dari Baturaden;-----
- Bahwa dalam rapat tanggal 9 Desember 2010 belum ada kesimpulan, artinya karena peserta rapat belum menguasai berkaitan dengan aturan secara pasti sehingga perlu untuk ditindaklanjuti oleh DPPKAD, Bagian Hukum Setda Kabupaten Banyumas dan BPN Kabupaten Banyumas;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dalam rapat tersebut ada rencana peruntukan terhadap tanah yang dimohonkan perpanjangan HGB oleh Penggugat (Eko Juniarti);-----
- Bahwa pada waktu rapat tanggal 9 Desember 2010 masing-masing peserta rapat diberikan kesempatan untuk menyampaikan pendapat terkait dengan permohonan perpanjangan tersebut;-----
- Bahwa pada prinsipnya peserta rapat menyetujui atas permohonan perpanjangan yang disampaikan Penggugat tapi ada syarat-syaratnya, peserta rapat tidak mengetahui ketentuan-ketentuan perpanjangan HGB sehingga perlu ditindaklanjuti kajian yang lebih mendalam antara

**Halaman 49 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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)

Halaman 49



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DPPKAD, Bagian Hukum Setda Kabupaten Banyumas dan BPN Kabupaten Banyumas;-----

- Bahwa pada waktu rapat Penggugat (Eko Juniarti) selaku pemohon perpanjangan HGB menyetujui dengan hasil rapat itu untuk ditindaklanjuti;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas perpanjangan Hak Guna Bangunan No. 13/ Desa Karangmangu atas nama Eko Juniarti;-----
- Bahwa sesuai rencana tata ruang secara umum di lokasi hotel milik Penggugat di kawasan Baturraden itu akan dijadikan pengembangan lahan parkir, hotel atau losmen-losmen;-----

2. Saksi PUSPA WIJAYANTI, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengatakan sesuai master plan kawasan villa-villa termasuk milik Penggugat (Eko Juniarti) akan digunakan untuk pengembangan obyek wisata sesuai master plan kita membagi zoning-zoning berupa tempat parkir, untuk masjid, untuk taman, pusat oleh-oleh, menyediakan cottage-cottage, untuk wisma pelajar;-----
- Bahwa berdasarkan laporan dari Dinporabupar yang mengelola kawasan wisata Baturraden, bahwa disana masih kekurangan lahan parkir;-----
- Bahwa dalam penyusunan perencanaan kedepan tidak berpaku pada posisi sekarang, kita melakukan semacam perhitungan untuk sepuluh tahun yang akan datang;-----
- Bahwa Hotel milik Penggugat termasuk lahan yang akan digunakan pengembangan parkir, kebetulan lokasi hotel milik Penggugat (Eko

**Halaman 50 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juniarti) berdekatan dengan obyek wisata Baturraden dimana letak tanahnya datar, sehingga tidak perlu biaya besar;-----

- Bahwa berdasarkan Master Plan yang disusun villa-villa itu akan dibongkar dan akan ditata kembali, karena kondisi bangunan berdasarkan survei bahwa bangunan tersebut tidak dilakukan perencanaan yang sesuai peruntukan untuk villa dengan kapasitas tertentu dan tidak ada kenyamanan bagi pengunjung;-----
- Bahwa Master Plan dibuat tanggal 27 April 2013 dan sebelum bulan Mei 2013 Master Plan sudah diserahkan pada Saksi dan yang menyusun Master Plan adalah Dinas Cipta Karya bersama Konsultan dan dari Dinas Pemuda Olah Raga Budaya dan Pariwisata;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat (Eko Juniarti) ini mempunyai Hak Guna Bangunan, namun Saksi tidak mengetahui Penggugat (Eko Juniarti) mengajukan permohonan perpanjangan HGB ke Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----
- Bahwa Saksi mengetahui hotel milik Penggugat (Eko Juniarti) itu berada di atas tanah HPL Tergugat;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum ada Master Plan ada rapat yang membahas mengenai permohonan perpanjangan HGB dari Penggugat;-----

3. Saksi SUWONDO, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang diajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan oleh Penggugat (Eko Juniarti) itu masuk di HPLnya Tergugat;-----

**Halaman 51 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

- Bahwa villa-villa yang berada di HPLnya Tergugat itu status tanahnya masih Hak Pakai namun ada 1 (satu) yang sudah ada Hak Guna Bangunan (HGB) yaitu Hotel Kemuning milik Penggugat (Eko Juniarti);-----
- Bahwa dalam rapat tahun 2011 ada pernyataan tidak disetujui atas perpanjangan Hak Guna Bangunan Penggugat (Eko Juniarti) karena lokasi tersebut akan dijadikan untuk pengembangan wisata;-----
- Bahwa Saksi mengetahui rencana pengembangan Lokawisata Baturraden termasuk juga 26 (dua puluh enam) kapling itu;-----
- Bahwa atas rencana penataan 26 (dua puluh enam) villa-villa di sana Pemerintah Kabupaten Banyumas belum pernah mensosialisasikan kepada para pemilik villa, karena baru tahap rencana dan belum sampai ke tahap itu;-----
- Bahwa Saksi menyampaikan dalam rapat permohonan perpanjangan HGB Penggugat (Eko Juniarti) tidak kabulkan, karena lahan tersebut ke depan akan ditata lagi sebagai pengembangan obyek wisata, yang paling mendesak adalah lahan parkir;-----
- Bahwa perencanaan terkait dengan penataan lahan parkir, memang sudah direncanakan oleh Dinporabudpar sebelum Saksi menjabat sebagai Kepala Bidang Pariwisata, dan Saksi hanya melanjutkan program itu kemudian di tahun 2011 Saksi mencoba menganggarkan di DPA tahun 2011, anggaran itu untuk membuat Master Plan obyek wisata, karena pada tahun 2011 ada pembangunan kolam renang yang pada waktu itu anggarannya kurang sehingga pada tahun 2011 anggaran untuk membuat master plan itu kita alihkan untuk menyelesaikan kolam renang, sehingga rencana Master Plan itu kita

**Halaman 52 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

tunda tahun berikutnya, baru dianggarkan tahun 2013, itu saja lain di SKPD karena kami tidak punya ahli untuk itu, kemudian Saksi menyerahkan kepada Dinas Cipta Karya untuk membuat;-----

- Bahwa untuk penataan wilayah Baturraden perencanaannya Saksi bekerja sama dengan dinas teknis yaitu BAPEDA, Dinas Cipta Karya dan untuk masyarakat disekitar situ tidak melibatkan secara langsung, namun masyarakat sudah diberikan masukan oleh Pak Jatmiko karena Pak Jatmiko sendiri adalah salah satu masyarakat yang tergabung dalam paguyuban pariwisata Baturraden;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa Penggugat (Eko Juniarti) mengajukan perpanjangan HGB ke Pemerintah Kabupaten Banyumas;-----

4. Saksi SUDARTO, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa sepengetahuan Saksi di obyek wisata Baturraden itu banyak pengunjungnya pada hari lebaran, tahun baru dan libur semesteran;---
- Bahwa Saksi mengetahui area parkir yang ada sekarang sudah tidak layak karena sudah tidak bisa menampung kendaraan-kendaraan, terbukti pada saat lebaran, tahun baru dan libur semesteran Saksi meminjam lapangan di Karangmangu untuk tempat parkir yang letaknya jauh dari lokasi wisata Baturraden;-----
- Bahwa Saksi selaku Kepala UPT Lokawisata Baturraden setiap tahunnya melaporkan data kunjungan dan data perkembangan Lokawisata Baturraden ke Dinas Pemuda Olah Raga Budaya dan Pariwisata Kabupaten Banyumas;-----

**Halaman 53 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui di Lokawisata Baturraden ada 4 (empat) tempat parkir, yaitu parkir bawah milik Pemda, parkir tengah milik Korem, parkir atas milik Provinsi dan parkir terpadu milik Pemda Banyumas;-----
- Bahwa Saksi mengetahui letak Villa Kemuning itu berdekatan dengan tempat parkir atas milik Provinsi;-----
- Bahwa Saksi tidak bisa menaksir lahan parkir berapa idealnya, paling tidak mengurangi kemacetan, karena pengunjung ke Lokawisata Baturraden pada saat lebaran, tahun baru pengunjung meningkat;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum ada perencanaan pernah ada semacam uji kelayakan team dari Pemerintah Kabupaten Banyumas;--
- Bahwa Saksi sebagai Kepala UPT bertugas Memimpin pelaksanaan bagian dari Dinas Pariwisata, memimpin perumusan kebijakan teknis pengelolaan Lokawisata Baturraden, memimpin penyelenggaraan kegiatan keamanan dan ketertiban, kebersihan dan pertamanan, perpakiran, penempatan pedagang dan jasa usaha pariwisata dilingkungan loka wisata Baturraden, pemungutan retribusi serta pentas seni budaya dan promosi;-----
- Bahwa Saksi mendengar Villa Kemuning milik Penggugat (Eko Juniarti) ada Hak Guna Bangunannya, tetapi tidak mengetahui nomor berapa Hak Guna Bangunannya;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Hak Guna Bangunan Penggugat ((Eko Juniarti) itu berakhir tahun berapa;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat (Eko Juniarti) mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunannya;-----

**Halaman 54 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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)

Halaman 54



5. Saksi R. AGUS SUPRIYANTO, menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Bagian Pemerintahan Setda Kabupaten Banyumas sejak tanggal 12 Februari 2012 dan Saksi mengetahui mengenai permasalahan Penggugat yaitu masalah permohonan perpanjangan HBG;-----
- Bahwa dari Pemerintah Kabupaten Banyumas tidak mengadakan semacam uji kelayakan mengenai kurangnya tempat parkir, namun ada laporan dari Kepala Dinas Pariwisata yang kemudian dibahas dalam rapat-rapat, rapat pertama tanggal 18 September 2013, rapat kedua tanggal 8 Nopember 2012, rapat yang ketiga tanggal 7 Januari 2013;-----
- Bahwa Saksi mengatakan rapat tanggal 7 Januari 2013 itu membahas disposisi Bupati Banyumas atas surat Penggugat tanggal 8 Desember 2012 No. 04/KMG/12/2012 perihal : permohonan persetujuan perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu Kecamatan Baturraden;-----
- Bahwa hasil rapat yang pertama Pemerintah Kabupaten Banyumas memiliki sebidang tanah HPL No. 01 seluas 20.733 M2 di Desa Karangmangu atas nama Pemerintah Kabupaten Banyumas, kemudian diatas sebagian tanah Sertipikat Hak Pengelolaan No. 01/ Desa Karangmangu terdapat Sertipikat Tanah HGB No. 13/Desa Karangmangu seluas 1.570 M2 atas nama Eko Juniarti dengan berakhirnya hak tanggal 15 Januari 2013;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat (Eko Juniarti) pernah mengajukan surat kepada Bupati Banyumas terkait dengan permohonan persetujuan perpanjangan HGB;-----
- Bahwa Saksi mengatakan Nota Dinas tanggal 1 September 2012 ini salah satu yang menjadi pertimbangan untuk menolak permohonan persetujuan perpanjangan HGB Penggugat (Eko Juniarti);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 25 Juni 2013 Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya;-----

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini untuk selanjutnya dianggap telah termuat dalam Putusan ini;-----

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk sengketa diatas;-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara *in litis*, telah diperiksa oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta telah lolos dismissal proses dan Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan persiapan sesuai dengan pasal 63 Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Majelis Hakim tidak bisa lagi menilai hal hal yang berkaitan dengan substansi dari pasal 62 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 romawi III angka 4 ditegaskan bahwa :-----

**Halaman 56 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

“Majelis Hakim yang menangani suatu perkara berwenang sepenuhnya untuk memberikan putusannya terhadap perkara tersebut, termasuk pemberian putusan, menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima seluruhnya atau sebagian meskipun perkara tersebut telah lolos dismissal proses”; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor 593.5/297 Perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No 13 Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas (Vide Bukti P-1:T-1);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya pada tanggal 2 April 2013 yang memuat adanya eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Penggugat baru mengajukan permohonan perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu Baturraden kepada Kepala Kantor Pertanahan pada tanggal 29 Juni 2011 sedangkan HGB tersebut berakhir tanggal 15 Januari 2013 sehingga pengajuan permohonan tersebut terlambat dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;-----

**Halaman 57 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu HGB No 13/Desa Karangmangu Baturraden kepada Tergugat melalui surat tanggal 24 November 2010 Nomor 01/KMG/XI/2010 namun terhadap permohonan tersebut Tergugat tidak pernah memberikan persetujuan sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 setelah lewat jangka waktu 4 bulan sejak diterimanya permohonan Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan;-----
3. Bahwa objek sengketa terbit setelah jangka waktu HGB No 13/Desa Karangmangu Baturraden berakhir sehingga gugatan Penggugat tidak relevan lagi karena konteks perpanjangan diberikan ketika jangka waktu HGB belum berakhir;-----
4. Bahwa seharusnya upaya yang ditempuh adalah permohonan pembaharuan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 bukan permohonan perpanjangan karena jangka waktu HGB No 13 Desa Karangmangu Baturraden telah berakhir;-----
- 
5. Bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu HGB yang diajukan tidak memenuhi ketentuan persyaratan administrative sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 2006;-----

Halaman 58 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.

### 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

6. Bahwa apabila Penggugat tetap ingin menguasai tanah HGB Nomor 13 Desa Karangmangu Baturaden seharusnya upaya yang ditempuh saat ini adalah permohonan pembaharuan hak sebagaimana diatur dalam pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1986;-----

-----

Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat tersebut, Penggugat memberikan tanggapan melalui Replik tanggal 16 April 2013 dan tetap pada gugatannya dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan Duplik tanggal 30 April 2013 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsinya;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dalil eksepsi Tergugat nomor 1 sampai dengan nomor 6, menurut Majelis Hakim dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi-eksepsi tersebut termasuk eksepsi dalam pengertian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: ayat (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara* sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok sengketa yang artinya diputus di dalam putusan akhir;-----

**Halaman 59 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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)



Menimbang, bahwa setelah mencermati substansi eksepsi Tergugat Nomor 1 sampai dengan nomor 6 yang telah diuraikan diatas maupun tanggapan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi tersebut bukanlah dalil yang bersifat ekseptif, karena sudah memasuki wilayah materi pokok sengketaanya, dengan demikian eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*Obscuur libel*); -----

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak, dasar pengujiannya adalah sebagaimana ketentuan pasal 56 Undang undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang memuat syarat formal dan materi suatu gugatan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah memperhatikan dengan seksama terhadap identitas Penggugat dan Tergugat serta dasar gugatan dan hal yang dimohonkan untuk diputus oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat gugatan yang telah diperbaiki pada tanggal 14 Maret 2013 dan telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas, gugatan Penggugat telah lengkap dan memenuhi syarat syarat sebagaimana ketentuan pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas (*Obscuur Libel*) adalah tidak berdasarkan hukum oleh karenanya eksepsi tersebut sepatutnya dinyatakan ditolak;--

**Halaman 60 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:-----

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dalam duduk perkara;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai Kepentingan untuk mengajukan gugatan dan apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta apakah Tergugat mempunyai Kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*?-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan sebagai syarat formal pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Pemegang HGB No.13/ Desa Karangmangu Baturaden Kabupaten Banyumas, sebelum HGB berakhir Penggugat telah mengajukan ijin perpanjangan HGB tersebut kepada Tergugat (Vide Bukti P-2; P-8; P-14; P-15), ijin perpanjangan tersebut tidak disetujui oleh Tergugat dengan Surat tertanggal 17 Januari 2013 Nomor 593.5/297 Perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No 13 Desa

**Halaman 61 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas (Vide Bukti P-1 : T-1), oleh karenanya terdapat kepentingan Penggugat untuk mempersoalkan keputusan objek sengketa termasuk menempuh jalur hukum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap keputusan a quo dalam perkara ini adalah beralasan hukum dan memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan salah satu azas pokok dalam hukum acara Tata Usaha Negara yakni, azas point d'interest, Point d'action (ada kepentingan baru ada aksi);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa pengaturan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, oleh karenanya perhitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dihitung sejak Penggugat menerima objek sengketa yaitu pada tanggal 17 Januari 2013 dan

**Halaman 62 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

gugatan Penggugat didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Semarang tanggal 4 Februari 2013, dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Tergugat mempunyai Kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*?-----

Menimbang, bahwa pengujian dari segi kewenangan ditujukan pada persoalan apakah Bupati Banyumas berwenang untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha negara berupa Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor 593.5/297 Perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu Baturraden yang ditujukan kepada Sdr. Eko Juniarti yang ditandatangani oleh Bupati Banyumas (Vide Bukti P-1, T-1);-----

Menimbang, bahwa Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah menyebutkan:-----

(2) Hak Guna Bangunan atas Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang HGB setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan;-----

Menimbang, bahwa HGB No. 13/Desa Karangmangu Baturaden tersebut termasuk dalam HPL No. 1/Desa Karangmangu Baturaden Kabupaten Banyumas atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Banyumas;-----

**Halaman 63 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

## 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 berdasarkan ketentuan tersebut diatas dikaitkan dengan bukti P1, P3 dan T-1, T-6 maka menurut pendapat Majelis Hakim Bupati Banyumas mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Keputusan Objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat setelah lewat jangka waktu 4 bulan sejak diterimanya permohonan Perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu tersebut tidak pernah mengeluarkan surat keputusan penolakan, "bersikap diam" sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan dalil Tergugat dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas No. 186/3/U/KDH tanggal 28 Oktober 1975 Ny. R. Ngat. Soekasih telah diberikan ijin mengadakan/mendirikan tempat usaha Wisma Kemuning diatas tanah milik Pemda Kabupaten Banyumas dengan IMB No. EK.1/IV/KDH tanggal 22 Januari 1981; dan pula Drs. R. Kabeol Soemardjo tercatat namanya sebagai Pemakai Kapling di Baturaden berdasarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas No. 2335/II.10/73 (Vide Bukti P-4, P-7, P-5);

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertifikat HGB No. 13/Desa Karangmangu Kecamatan Baturaden terbit pada tanggal 20 April 1993 telah beralih menjadi atas nama Eko Juniarti (Penggugat) berdasarkan Akta Hibah No. 799/XI/2000; HGB No. 13/Desa Karangmangu terbit diatas Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu yang lama berlakunya 20 tahun berakhir tanggal 15 Januari 2013 (Vide bukti P-3);

**Halaman 64 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



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

Menimbang, bahwa memperhatikan pula terhadap bukti P-6 bahwa Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu tercatat sebagai pemegang hak atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 110/HPL/BPN/90 tanggal 29 Desember 1990 dan lama berlakunya selama digunakan untuk objek pariwisata;-----

Menimbang, bahwa sebelum HGB No. 13/Desa Karangmangu berakhir Penggugat telah mengajukan ijin perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu kepada Tergugat pada tanggal 24 November 2010 dan Tergugat mendisposisikan kepada Kepala Dinas Cipta Karya Kebersihan dan Tata Ruang dan atas disposisi Tergugat selanjutnya diadakan rapat koordinasi tanggal 9 Desember 2010 yang membahas ijin perpanjangan HGB No 13/Desa Karangmangu; (Vide Bukti P-8; T;7);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-18 bahwa Penggugat pada tanggal 24 November 2010 telah mengajukan pula ijin perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dan pada tanggal 29 Juni 2011 Penggugat mengajukan kembali permohonan perpanjangan HGB ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dan terhadap permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas tidak dapat memproses karena belum ada ijin dari pemegang Hak Pengelolaan (Vide Bukti P-12; P-13);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 18 September 2012 telah diadakan rapat koordinasi Setda Banyumas membahas Nota Dinas Kepala Dinas Pemuda, Olahraga Kebudayaan Dan Pariwisata Kabupaten Banyumas tanggal 1 September 2012, hasil rapat diantaranya bahwa untuk mencukupi kebutuhan parkir maka terhadap permohonan perpanjangan HGB

**Halaman 65 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



Hotel Kemuning yang akan berakhir tahun 2013 agar tidak dikabulkan;(Vide bukti T-8);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Oktober 2012, Penggugat telah mengajukan kembali permohonan perpanjangan HGB kepada Tergugat dan atas disposisi Tergugat telah diadakan Rapat Koordinasi pada tanggal 8 Nopember 2012 yang dipimpin oleh Kepala Bagian Setda Kabupaten Banyumas yang hasilnya tidak mengabulkan permohonan perpanjangan HGB; (Vide Bukti T-8; T-10); -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kembali permohonan perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu pada tanggal 12 November 2012 dan tanggal 18 Desember 2012 kepada Tergugat, dan terhadap permohonan perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu tanggal 18 Desember 2012 Tergugat menindak lanjuti dengan Rapat tanggal 7 Januari 2013 dengan agenda khusus membahas perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu ( Vide Bukti P-14; P-15; P-2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3; P-6 berupa Sertifikat HGB No 13/Desa Karangmangu dan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu bahwa oleh karena HGB No. 13/ Desa Karangmangu terbit diatas Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu dan bukan diatas tanah negara maka ketentuan yang berkaitan dengan perpanjangan HGB atas Hak Pengelolaan diatur dalam Pasal 26 ayat (2)jo Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;-----

- Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah ;-----

**Halaman 66 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Hak Guna Bangunan atas Hak Pengelolaan diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang HGB setelah mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan;-----

- Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;-----

(1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau Pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3; P-6 dihubungkan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2) jo. Pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah maka oleh karena HGB No. 13/ Desa Karangmangu terbit diatas Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu dan HGB No. 13/Desa karangmangu berakhir jangka waktu berlakunya pada tanggal 15 Januari 2013, maka 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB No. 13/Desa Karangmangu berakhir kepada pemegang HGB No. 13/ Desa Karangmangu harus mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu HGB No. 13/Desa Karangmangu kepada pemegang Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu dan bukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;-----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan perpanjangan HGB No. 13/ Desa Karangmangu ditujukan kepada Pemegang Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu maka 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB No. 13/Desa Karangmangu Penggugat telah mengajukan ijin perpanjangan

**Halaman 67 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

HGB No. 13/Desa Karangmangu kepada Tergugat yaitu pada tanggal 24 November 2010, yang ditindaklanjuti dengan rapat tanggal 9 Desember 2010;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun Penggugat baru mengajukan kembali perpanjangan tanggal 21 Oktober 2012, namun pada tanggal 18 September 2012 diadakan rapat yang dintaranya membahas untuk tidak mengabulkan perpanjangan HGB No 13/Desa Karangmangu dan terhadap permohonan tanggal 21 Oktober 2012 tersebut masih dibahas dalam rapat tanggal 8 Nopember 2012 dan terakhir tanggal 18 Desember 2012 Tergugat masih pula menindaklanjuti dengan Rapat pada tanggal 7 Januari 2013 dengan agenda khusus membahas perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu dan selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2013 Tergugat mengeluarkan Surat Bupati Banyumas tanggal 17 Januari 2013 Nomor 593.5/297 Perihal Permohonan Persetujuan Perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu Baturraden, maka berdasarkan fakta fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap permohonan perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu Tergugat "tidak bersikap diam" sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 melainkan Tergugat menindaklanjuti dengan mengeluarkan keputusan berupa objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang prosedural, substansial dan material dari gugatan Penggugat berkenaan dengan penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Penggugat sebagai pemegang Sertifikat HGB

**Halaman 68 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

No. 13/Desa Karangmangu diatas Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu yang berakhir masa belakunya tanggal 15 Januari 2013 dan sebelum berakhir masa belakunya HGB No 13/Desa Karangmangu Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan kepada Tergugat masing-masing pada tanggal 24 November 2010, 21 Oktober 2012 dan 12 November 2012, dan Penggugat semenjak memperoleh hak atas tanah telah melaksanakan kewajibannya yang berkaitan dengan hak atas tanah namun ternyata Tergugat menerbitkan objek sengketa sehingga Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 10 Tahun 2011 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah dalam Jawabannya yang pada pokoknya Tindakan Tergugat tidak mengabulkan ijin permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan Penggugat karena tidak ada peraturan perundang-undangan yang mewajibkan Tergugat untuk mengabulkan permohonan Penggugat tersebut dan tindakan Tergugat didasari pula pada alasan bahwa Pemerintah Kabupaten Banyumas sangat membutuhkan aset tanah yang diatasnya terdapat HGB No. 13/Desa Karangmangu untuk mengembangkan fasilitas pariwisata Baturaden khususnya areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya yang merupakan rencana program pembangunan sebagaimana tercantum dalam masterplan pengembangan pariwisata Baturaden dan oleh karena itu

**Halaman 69 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pasal 2 ayat (3) huruf F dan tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik;--

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah kebenarannya oleh pihak Tergugat dalam Jawaban dan Duplik, oleh karenanya menurut Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat wajib membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya bagi Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-32 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi masing-masing bernama Satrio Gutomo, Tekad Santoso, Amir Ma'ruf dan Tarkum Kabul Wiyono;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-21 dan mengajukan 5 (lima) orang saksi masing-masing bernama Kuat Sudarso; Puspa Wijayanti; Suwondo; Sudarto dan R. Agus Supriyanto;-----

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat serta Replik dan Duplik, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah : Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik? Permasalahan inilah yang menjadi acuan Hakim

**Halaman 70 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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 memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu perkara di Pengadilan  
Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dari pertentangan dalil Penggugat dan Tergugat  
diatas, Majelis Hakim akan menilai berdasar pada bukti-bukti yang diajukan  
oleh para pihak, dan dari pembuktian tersebut terungkap fakta-fakta hukum  
sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-21 Analisis Data UPT  
Lokasiwisata Baturaden bahwa dari tahun 2006 sampai tahun 2012 terjadi  
perubahan pola perjalanan wisatawan yang sebelumnya menggunakan  
kendaraan umum sekarang menggunakan kendaraan pribadi roda empat  
atau sepeda motor sehingga apabila dibandingkan dengan kapasitas tempat  
parkir maka pada hari libur sekolah, lebaran natal dan tahun baru terdapat  
kendaraan yang tidak tertampung;-----

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan keterangan saksi  
Sudarto, dipersidangan bahwa UPT Lokasiwisata Baturaden setiap tahun  
memberikan laporan analisis data jumlah wisatawan pengunjung Baturaden  
kepada Dinas Pemuda, Olahraga Kebudayaan Dan Pariwisata Kabupaten  
Banyumas dimana berdasarkan data yang ada (Bukti T-21) jika lebaran,  
natal / tahun baru dan liburan terjadi peningkatan jumlah pengunjung dalam  
setiap tahunnya dan tempat parkir sudah di badan jalan dan pada tahun 2012  
saksi melaporkan ke Dinporabudpar perlu untuk menambah lahan parkir  
mengingat terjadi peningkatan jumlah pengunjung yang menggunakan roda  
empat atau roda dua;

-----  
Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan Nota Dinas Kepala  
Dinas Pemuda, Olahraga Kebudayaan Dan Pariwisata Kabupaten Banyumas

**Halaman 71 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 1 September 2012 kepada Bupati Banyumas melalui Sekda Kabupaten Banyumas perihal Laporan Kegiatan Kepariwisata Kabupaten Banyumas selama Lebaran Tahun 2012 dinyatakan bahwa di Lokawisata Baturaden lahan untuk areal parkir kendaraan roda empat dan roda dua masih kurang serta jalan lingkaran depan Wisma Pondok Slamet terlalu sempit perlu untuk dilebarkan;(T-9);-----

Menimbang, bahwa pada intinya Sekda meminta untuk menyelesaikan tanah milik Pemda di Baturaden yang akan digunakan untuk parkir dan taman dan selanjutnya pada tanggal 18 September 2012 diadakan rapat koordinasi yang dipimpin oleh Kabag Pemerintahan Setda Kabupaten Banyumas dengan hasil kegiatan diantaranya bahwa peserta rapat mendukung penambahan areal parkir, dan untuk mencukupi kebutuhan areal parkir maka permohonan HGB Hotel Kemuning yang akan berakhir tahun 2013 agar tidak dikabulkan; (Vide Bukti T-8);-----

Menimbang, bahwa atas hasil rapat tanggal 18 September 2012 Tergugat (Sekda menyetujuinya) dan pada tanggal 8 Nopember 2012 kembali diadakan rapat kelanjutan atas Laporan Kegiatan Kepariwisata Kabupaten Banyumas selama Lebaran Tahun 2012 yang dipimpin oleh Kabag Pemerintahan Setda Kabupaten Banyumas dan pada rapat tersebut membahas pula disposisi Bupati atas surat permohonan Perpanjangan HGB No 13/Desa Karangmangu dengan hasil rapat bahwa Baturaden masih membutuhkan lahan parkir yang memadai mengingat kondisi ramai pengunjung kesulitan dalam penempatan parkir dan sebagian kawasan parkir masih menggunakan tanah milik propinsi Jateng dan Korem dan terhadap permohonan Perpanjangan HGB No. 13 Desa Karangmangu tanggal 21 Oktober 2012 agar tidak dikabulkan mengingat tanah akan dipakai Pemkab

**Halaman 72 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

Banyumas untuk pengembangan kawasan wisata baturaden dan sudah direncanakan tahun 2013 ; (Vide Bukti T-10);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk keempat kalinya Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu kepada Tergugat melalui surat tertanggal 18 Desember 2012,dan atas disposisi Tergugat tanggal 7 Januari 2013 diadakan Rapat koordinasi khusus membahas permohonan Penggugat yang hasilnya bahwa permohonan persetujuan perpanjangan HGB No. 13/ Desa Karangmangu tidak dikabulkan dengan pertimbangan lokasi keseluruhan tanah akan dipergunakan oleh Pemda untuk pengembangan areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya serta sudah termasuk dalam rencana induk pengembangan Lokawisata / pariwisata Baturaden dan selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2013 Tergugat menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa (Vide Bukti T-11; T-1);-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T-6 pada Sertipikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu tanggal 29 Juli 1991 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas tercatat lamanya hak selama digunakan untuk objek pariwisata;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah dinyatakan bahwa Hak Pengelolaan adalah Hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaanya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya; ---

Menimbang, bahwa Hak Pengelolaan pada dasarnya adalah kewenangan untuk melaksanakan sebagian dari hak menguasai dari Negara atas tanah yang dilimpahkan kepada Instansi Pemerintah atau badan hukum

**Halaman 73 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

pemegang Hak Pengelolaan tersebut. Kewenangan yang dilimpahkan itu adalah kewenangan untuk merencanakan penggunaan tanah yang bersangkutan dan menunjuk badan hukum atau orang yang diberi hak untuk menggunakannya sesuatu atas hak atas tanah tertentu sesuai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) misalnya HGB; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai Hak Pengelolaan dalam Pasal 2 ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dijelaskan yang dimaksud Hak Pengelolaan adalah Hak Menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga;-----

Menimbang, bahwa bila dikaitkan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Pasal 2 ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan dasar peruntukan pada Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu maka oleh karenanya kewenangan pelaksanaannya ada pada pemegang Hak Pengelolaan yaitu selama digunakan untuk objek pariwisata; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-21;T-8 berupa Analisis Data UPT Lokaswisata Baturaden dan Nota Dinas Kepala Dinas Pemuda,

**Halaman 74 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

Olahraga Kebudayaan Dan Pariwisata Kabupaten Banyumas pada tanggal 1 September 2012 perihal Laporan Kegiatan Kepariwisata Kabupaten Banyumas selama Lebaran Tahun 2012 dinyatakan bahwa di Lokawisata Baturaden lahan untuk areal parkir kendaraan empat dan roda dua masih kurang; dan selanjutnya terhadap kendala tersebut telah dibicarakan dalam rapat koordinasi Pemda Banyumas sebagaimana dalam risalah rapat tanggal 18 September 2012 dan Risalah Rapat tanggal 8 Nopember 2012 yang pada pokoknya bahwa Baturaden masih membutuhkan areal parkir yang memadai (Vide Bukti T-8;T-10);-----

Menimbang, bahwa mencermati Bukti P-1;T-1 berupa Surat Keputusan objek sengketa aquo yang ditujukan kepada Penggugat pada point 3 dinyatakan *Bahwa terhadap Pengelolaan tanah Hak Pengelolaan Nomor 1 Desa Karangmangu termasuk diatasnya HGB No 13 sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas, diberitahukan bahwa Pemerintah Kabupaten Banyumas masih sangat membutuhkan keseluruhan aset tanah tersebut yang akan dipergunakan untuk pengembangan fasilitas pariwisata Baturaden khususnya areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya.*-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Puspa Wijayanti, Suwondo, R. Agus Supriyanto dan Sudarso di persidangan telah menerangkan bahwa Kegiatan Perencanaan Teknis Bidang Bangunan Dan Gedung Pekerjaan Penyusunan Master Plan Komplek Hotel Indraprana Baturaden Sumber Dana APBD Kabupaten Banyumas Tahun 2013 ( Vide Bukti T-15) merupakan bagian perencanaan untuk pengembangan fasilitas pariwisata Baturaden termasuk areal parkir dan sebelum Master Plan tersebut dibuat telah diadakan rapat-rapat yang membahas penyusunan Master Plan, namun Master Plan (Vide Bukti T-8,T-11) terkait dengan

**Halaman 75 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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

penataan lahan parkir yang telah dianggarkan sejak tahun anggaran 2012 namun anggaran tahun 2012 khususnya anggaran untuk membuat Master Plan dialihkan untuk membuat kolam renang, sehingga anggarannya baru dianggarkan tahun 2013 pada Dokumen Pelaksanaan Pergeseran Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPPA SKPD)(Vide Bukti T-16);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan yuridis formal, prosedural dan substansial material; -----

Menimbang, bahwa sesuai dalil Penggugat bahwa tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya bertindak cermat dan azas profesional, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa telah menindaklanjuti permohonan Penggugat dengan melaksanakan rapat-rapat (Vide Bukti T-8;T-10;T-11), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa telah bertindak cermat dan profesional;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Tergugat tidak memberikan persetujuan perpanjangan HGB No. 13/Desa Karangmangu diatas Hak Pengelolaan No. 1/Desa Karangmangu karena dilandasi bahwa Pemerintah Kabupaten Banyumas sangat membutuhkan aset tanah yang diatasnya terbit HGB No. 13/ Desa Karangmangu untuk mengembangkan fasilitas pariwisata Baturaden khususnya areal parkir dan fasilitas pendukung lainnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas menurut pendapat Majelis penerbitan terhadap Surat Keputusan objek

**Halaman 76 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

### 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

sengketa tidaklah terdapat cacad Hukum Administratif sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada gugatannya, tetapi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah dan tidak pula melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Azas bertindak cermat dan Azas Profesional sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) huruf a, b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya sengketa ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;-----

Mengingat, 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

**Halaman 77 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**

#### 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 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi

Tergugat;-----

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk

seluruhnya;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 254.000,- ( Dua Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Senin tanggal 8 Juli 2013 oleh kami Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, S.H., M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, WAHYUNING NURJAYATI, S.H, M.H. dan DESY WULANDARI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada Persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa tanggal 16 Juli 2013 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh SAPTA HARTANA, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;-----

Halaman 78 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.

#### 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)



**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**HAKIM ANGGOTA I,**

**t.t.d.**

**t.t.d.**

**Hj. EVITA MAWULAN AKYATI, SH. MH.**

**WAHYUNING NURJAYATI, SH, MH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

**t.t.d.**

**DESY WULANDARI, SH.**

**PANITERA PENGANTI**

**t.t.d.**

**SAPTA HARTANA, SH.**

**Perincian Biaya :**

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 88.000,-
4. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan	<u>Rp. 5.000,-</u>

**Halaman 79 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp. 254.000,-

(Dua Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah)

Halaman 80 dari 80 hal Putusan Nomor : 06/G/2013/PTUN.Smg.

#### 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)

Halaman 80