



PUTUSAN
Nomor 10 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **RUSLIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat Nomor 150 F, RT 001/002, Birobuli Utara, Palu Selatan, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Swasta;
2. **RISMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dewi Sartika Nomor 6, RT 002/008, Birobuli Utara, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Swasta;
3. **RAHMANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Guru Tua, RT 004/004, Kalukubula, Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah, pekerjaan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Yules R I Kelo, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Yules Kelo & Associates*, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 129/SK.G/VIII/2019, tanggal 5 Agustus 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, tempat kedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 110, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rahab, A.Ptnh., M.A.P., jabatan Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 442/SKU-13/VIII/2019, tanggal 13 Agustus 2019;

Termohon Kasasi I;

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021



II. PT SINAR PUTRA MURNI, tempat kedudukan di Jalan Gajah Mada Nomor 28 Jakarta Barat, yang diwakili oleh Djoko Pustoko Onggo Hartono, jabatan Direktur Utama, dan Abdul Rozak Hidayat, jabatan Direktur;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Salmin Hedar, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *Law Office Salmin Hedar & Associates*, beralamat di Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2019;

Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Permohonan Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan objek sengketa dalam perkara *a quo* dari Para Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat menunda berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02209/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan tanggal 08 Februari 2018, dengan Surat Ukur (SU) tanggal 19/01/2018, Nomor 05731/Tondo/2018 Luas 46.700 m² terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02209/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan tanggal 08 Februari 2018, dengan Surat Ukur (SU) tanggal 19/01/2018, Nomor 05731/Tondo/2018 Luas 46.700 m² terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02209/Tondo, atas nama PT Sinar Putra Murni berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan tanggal 08 Februari 2018, dengan Surat Ukur (SU) tanggal 19/01/2018, Nomor 05731/Tondo/2018, Luas 46.700 m² terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

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

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tidak berwenang mengadili perkara ini

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan tata usaha negara;
2. Eksepsi tentang gugatan telah lewat waktu;
3. Eksepsi tentang kedudukan hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan Putusan Nomor 11/G/2019/PTUN.PL, tanggal 6 Januari 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 70/B/2020/PTTUN Mks., tanggal 12 Juni 2020;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Juli 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 Juli 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut pada tanggal 27 Juli 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 27 Juli 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Mengabulkan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/B/2020/PTTUN Mks, tanggal 12 Juni 2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan Putusan Nomor 11/G/2019/ PTUN.PL, tanggal 6 Januari 2020;

Dalam eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 11/G/2019/ PTUN.PL, tanggal 6 Januari 2020;
- Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 7 Agustus 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

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

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Palu sudah benar dan tidak salah dalam penerapan hukum;
- Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02209/Tondo, atas nama PT Sinar Putra Murni berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan tanggal 08 Februari 2018, dengan Surat Ukur (SU) tanggal 19/01/2018, Nomor 05731/Tondo/2018, Luas 46.700 m² terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
- Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 181.1/43/I/2003 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tondo tanggal 18 Januari 2003 cukup menjadi dasar kepentingan Para Penggugat dalam perkara ini. Kepentingan tidak harus berdasarkan hak atas tanah namun penguasaan atas tanah dalam waktu yang panjang sudah cukup untuk dijadikan dasar kepentingan yang dimaksud menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak melakukan pemetaan secara jelas sesuai maksud dan tujuan pemberian hak guna bangunan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menghendaki adanya kepastian objek maupun subjek atas suatu bidang tanah yang meletakkan hak di atasnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 37

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021



ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengharuskan dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis. Oleh karenanya tindakan Tergugat di dalam memproses penerbitan objek sengketa *a quo* juga telah bertentangan dengan asas kepastian hukum sebagaimana yang dikehendaki dalam menerbitkan/mengeluarkan keputusan tata usaha negara harus secara cermat mempertimbangkan data baik secara fisik maupun yuridis, akurat serta relevan terhadap status tanah sehingga tidak menimbulkan bermacam penafsiran akan kepastian subjek dan objek dari penerbitan objek sengketa *a quo* sehingga secara prosedur formal sekaligus materiil substansi objek sengketa *a quo* secara hukum dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 70/B/2020/PTTUN Mks., tanggal 12 Juni 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 11/G/2019/PTUN.PL, tanggal 6 Januari 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1.RUSLIN, 2. RISMAN, 3. RAHMANSYAH;**
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 70/B/2020/PTTUN Mks., tanggal 12 Juni 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu 11/G/2019/PTUN.PL, tanggal 6 Januari 2020;

MENGADILI SENDIRI:

- I. DALAM EKSEPSI:
 - Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi;
- II. DALAM POKOK PERKARA:
 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02209/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan tanggal 08 Februari 2018 dengan Surat Ukur (SU) tanggal 19/01/2018 No. 05731/Tondo/2018, Luas 46.700 M² terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 02209/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni berkedudukan di Jakarta yang diterbitkan tanggal 08 Februari 2018 dengan Surat Ukur (SU) tanggal 19/01/2018 No. 05731/Tondo/2018, Luas 46.700 M² terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021

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

- Menghukum Termohon Kasasi I dan II membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 2 Februari 2021, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | Rp 480.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.

NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 10 K/TUN/2021

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)