



P U T U S A N

NOMOR : 37/G/2014/PTUN.MDO

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara :

PT. MAESA NUGRAHA, berkedudukan di Jalan Sam Ratulangi 26 No. 2 Tanjung Batu

– Kota Manado, diwakili oleh DEITHY A. WOREK, sebagai Direktur Utama PT. Maesa Nugraha dalam perkara ini memberi kuasa kepada NOTJE KARAMOY, SH., Warga Negara Indonesia, Jabatan Kepala Bagian Hukum PT. Maesa Nugraha, Tempat Tinggal di Jalan Sam Ratulangi 26 No. 2 Tanjung Batu – Kota Manado, tertanggal 14 Agustus 2014 ;

untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

BUPATI KABUPATEN MINAHASA SELATAN, Tempat Kedudukan di Jalan Trans Sulawesi Pondang – Amurang – Minahasa Selatan ; ;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

- 1 **DANTJE J. KALIGIS, SH.** Pekerjaan Advokad ;
- 2 **TOURINO KARINDA, SH.** Pekerjaan Advokad;
- 3 **LUCKY TAMPI, SH.** Jabatan Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Minahasa Selatan ;
- 4 **BRANDO TAMPEMAWA, SH., MH.** Jabatan Kepala Kantor Penanaman Modal Kabupaten Minahasa Selatan;

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 1 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 **HENCE RUNTUWENE, SH.** Jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Minahasa Selatan ;

6 **JERRY RATTU, SH.** Jabatan Staf Pelaksana pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Minahasa Selatan;

semuanya warga negara Indonesia, dalam perkara ini memilih untuk berdomisili hukum pada Kantor Bupati Minahasa Selatan yang berkedudukan di Jalan Trans Sulawesi Pondang – Amurang – Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 28/SKK/BMS/VIII – 2014 tanggal 06 Agustus 2014 ;

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut telah membaca ;

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 37/PEN-DIS/2014/PTUN/MDO Tanggal 23 Juli 2014 Tentang Dismissal Proses ;
- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 37/PEN.MH/2014/PTUN.MDO Tanggal 23 Juli 2014 Jo. Tanggal 15 September 2014 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 37/PEN-PP/2014/PTUN.Mdo Tanggal 24 Juli 2014 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- 4 Telah membaca berkas perkara dan memeriksa bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan serta mendengar keterangan Para Pihak dalam Persidangan ;

----- TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 23 Juli 2014, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal yang sama dengan surat gugatannya, dengan register perkara Nomor : 37/G/2014/PTUN.MDO, telah melalui Pemeriksaan Persiapan gugatan *a quo* telah diperbaiki dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 14 Agustus 2014, yang isi gugatannya selengkapnya sebagai berikut;

OBJEK GUGATAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt. Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat (**objek gugatan -01**);
- 2 Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan (**objek gugatan -02**) ;

DASAR-DASAR GUGATAN :

- 1 Bahwa objek-objek gugatan aquo adalah Keputusan Tata Usaha Negara (**KTUN**) / *beschikking* yang diterbitkan Tergugat berupa penetapan-penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 2 Bahwa objek-objek gugatan adalah berkenaan dengan **perbuatan melawan hukum** Tergugat (*onwetmatige*) yaitu Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (bertuurs orgaan) menerbitkan keputusan tata usaha Negara (*beschikking*) yang **semata-mata ditujukan** untuk memutuskan atau menghentikan atau membatalkan perjanjian perdata tentang “sewa pakai bagian tanah lokasi pelabuhan perikanan” antara Penggugat dengan Tergugat, sementara **tidak ada aturan dalam hukum tata usaha Negara yang membolehkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) dengan maksud untuk membatalkan suatu perjanjian perdata yang sedang berlangsung ;**
- 3 Bahwa tindakan Tergugat menggunakan **hukum publik** (hukum TUN) dalam menerbitkan objek-objek gugatan aquo yang ditujukan untuk merubah atau membatalkan urusan hukum privat sebagaimana dimaksud posita Angka 2 di atas, adalah bertentangan dengan **Asas Erga Omnes** ;

Bahwa objek-objek gugatan aquo **bukanlah** keputusan-keputusan yang merupakan perbuatan hukum perdata, tetapi nyata-nyata merupakan keputusan tata usaha Negara menurut Prof. Dr. Paulus Effendi Lotulung, SH (2010), adalah tindakan hukum yang

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 3 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada kewenangan-kewenangan yang diberikan oleh ketentuan-ketentuan hukum publik, yang menunjukkan **adanya kedudukan yang tidak sejajar** dan **unilateral** (dapat dipaksakan secara sepihak oleh Tergugat kepada Penggugat) dalam rangka pelayanan public (*public service*);

- 4 Bahwa secara eksplisit, Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 disebutkan "*berisi tindakan tata usaha Negara*", sehingga secara absolute tindakan perdata bukanlah yurisdiksi TUN, sehingga perjanjian perdata seorang pejabat TUN tidak dapat dibatalkan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat TUN yang merupakan salah satu pihak dari perjanjian perdata *in casu* ;

Bahwa pada kenyataannya, pembatalan Perjanjian Perdata "Sewa Pakai Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan" antara Penggugat dan Tergugat, dilakukan Tergugat tanpa alasan hukum, dan tanpa sepengetahuan Penggugat dimana ternyata Tergugat justru menggunakan kewenangannya **sebagai Pejabat Tata Usaha Negara** berdasarkan wewenang yang ada padanya (*atributif*) dalam urusan Pemerintahan (*delegatie*) untuk menerbitkan Keputusan Objek-Objek Gugatan a quo terhadap perjanjian perdata yang sedang berlangsung yang semestinya ditaati atau dilaksanakan oleh Tergugat ;

- 5 Bahwa berdasarkan posita Angka 2, 3, 4, diatas jelaslah bahwa nyata-nyata **Tergugat telah salah menggunakan wewenang** atau Tergugat telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut oleh Negara terhadapnya dalam menerbitkan Objek-Objek Gugatan a quo, hal mana merupakan perbuatan melawan hukum (*onwematige*) oleh karena **Tergugat salah menerapkan** urusan pemerintahan (*delegatie dan atributie*) dalam menerbitkan Objek-Objek Gugatan a quo terhadap peristiwa hukum perdata yang tidak termasuk dalam yurisdiksi hukum Tata Usaha Negara;

- 6 Bahwa adapun dasar timbulnya sengketa TUN *in casu* dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah Perusahaan lokal / Nasional yang menginvestasikan modalnya dibidang distribusi aspal curah yang bergerak di wilayah kerja Provinsi Sulawesi Utara dan berkantor di Kota Manado dan memiliki unit kerja berupa Terminal Aspal Curah di Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa pada awalnya, Penggugat dan Tergugat melakukan “Sewa Pakai Bagian

Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan” selama jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, Nomor : 05 Tahun 2008, tanggal 20 Agustus 2008, untuk dibangun / dioperasikan Terminal Aspal Curah seluas \pm 3000 M², terhitung sejak tanggal 20 Agustus 2008 sampai dengan 20 Agustus 2028, yang terletak di dalam lokasi lahan Pelabuhan Perikanan Amurang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Pemda ;
- Sebelah Selatan : Tanah PLTU ;
- Sebelah Timur : Tanah Pemda ;
- Sebelah Barat : Tanah PLTU ;

1 Bahwa seluruh kewajiban kontraktual Penggugat dalam Perjanjian “Sewa Pakai Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan” berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun, Nomor : 05 Tahun 2008, tanggal 20 Agustus 2008 tersebut, **telah dilaksanakan Penggugat** sebagaimana ketentuan-ketentuan pada Perjanjian Sewa Pakai tersebut;

2 Bahwa pada kenyataannya, lokasi tanah yang digunakan Penggugat, tidak berada didalam lokasi Pelabuhan Perikanan (PPI) Amurang, tetapi menggunakan lahan diluar lokasi PPI di bagian belakangnya yang dipisahkan dengan pagar. Dalam hal ini, lahan yang Penggugat gunakan sebelumnya merupakan bukit, yang kemudian diratakan oleh Penggugat untuk kemudian dibangun fasilitas Terminal Aspal Curah ;

3 Bahwa setelah sekitar 3 (tiga) tahun Perjanjian Sewa Pakai Penggunaan Tanah tersebut berlangsung, tepatnya pada akhir bulan Agustus 2011 sampai dengan akhir bulan September 2011 (sekitar 30 hari), ketika kapal yang memuat aspal tiba dilokasi pembongkaran di Pelabuhan Perikanan Amurang, Tergugat melarang pembongkaran aspal curah milik Penggugat di Pelabuhan Perikanan Amurang tersebut, yang berakibat timbulnya kerugian berupa kelangkaan aspal di Sulawesi Utara yang berdampak langsung terjadi keterlambatan proyek-proyek pemerintah Tahun Anggaran 2011, dan kerugian Penggugat berupa pinalti *demuragee* dari pemilik kapal, klaim

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 5 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

denda keterlambatan dari para konsumen / kontraktor jalan raya, dan berbagai kerugian materiil lainnya ;

Selanjutnya pembongkaran muatan aspal tidak lagi menggunakan fasilitas pelabuhan perikanan (PPI), tetapi dilakukan diluar dermaga PPI dengan cara *floating* (terapung) di bagian sebelah kanan dermaga PPI tersebut ;

- 4 Bahwa pada tahun 2012, seluruh perpipaan milik Penggugat diharuskan Tergugat dikeluarkan dari dermaga Perikanan (PPI) Amurang, dan Penggugat telah melaksanakannya pada tahun 2012 itu juga dengan menempatkan perpipaan tersebut dibagian luar sebelah kanan PPI, walaupun tidak ada dalam klausul Perjanjian Sewa Pakai Penggunaan Tanah tersebut ;
- 5 Bahwa pada tahun 2013, dengan adanya pemindahan pipa Penggugat dari dermaga perikanan amurang (PPI) tersebut, maka atas izin lisan Tergugat, Penggugat dengan menggunakan anggaran sendiri, telah memperkuat “Dolphin” (tempat ikat kapal) dermaga PPI tersebut ;
- 6 Bahwa pada tahun 2013, ketika kapal yang memuat aspal tiba di lokasi pembongkaran di Pelabuhan Perikanan Amurang, Tergugat kembali lagi melarang pembongkaran aspal curah milik Penggugat di Pelabuhan Perikanan Amurang tersebut, yang berakibat timbulnya kerugian berupa kelangkaan aspal di Sulawesi Utara yang berdampak langsung terjadi keterlambatan proyek-proyek Pemerintah Tahun Anggaran 2013, dan kerugian Penggugat berupa *penalty demuragee* dari pemilik kapal, klaim denda keterlambatan dari para konsumen / kontraktor jalan raya, dan berbagai kerugian materiil lainnya ;
- 7 Bahwa pada tahun 2014, walaupun seluruh aktifitas Penggugat tidak lagi bersentuhan dengan aktifitas Dermaga Perikanan (PPI) akan tetapi Tergugat menilai perpipaan milik Penggugat walaupun berada di luar area PPI (sebelah kanan) masih mengganggu aktifitas PPI ; Dan Penggugat memindahkan lagi seluruh perpipaan tersebut pada bagian luar sebelah kiri (sebelumnya sebelah kanan) ;
- 7 Bahwa **tindakan penerbitan KTUN Objek Gugatan - 02**, tidak diberitahukan secara langsung oleh Tergugat kepada Penggugat, tetapi Penggugat mengetahuinya dari Staf / Pegawai Tergugat pada tanggal **06 Juni 2014** hal mana ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah menerbitkan KTUN Surat Keputusan Nomor : 129 Tahun 2014 (**objek gugatan - 02**) tertanggal 8 April 2014 yang pada

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

pokoknya merupakan tindakan secara sepihak membatalkan Perjanjian Sewa Pakai Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan ; Dan selanjutnya diikuti dengan tindakan Tergugat mengeluarkan / menerbitkan Surat tanggal **02 Juli 2014** Nomor : 686/Sekr/VII-2014 (**Objek Gugatan - 01**) yang pada pokoknya menegaskan **agar Penggugat segera menghentikan kegiatan dilokasi Sewa Pakai Sebagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan (PPI) Mobongo Amurang;**

8 Bahwa berdasarkan uraian dalam posita angka 7 di atas menyangkut tanggal Penggugat mengetahui Tergugat menerbitkan KTUN Objek Gugatan -02 adalah **tanggal 06 Juni 2014**, dan tanggal diterbitkannya Objek Gugatan -01 yaitu **tanggal 02 Juli 2014**, jika dikaitkan dengan ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara, maka jelaslah bahwa gugatan ini diajukan Penggugat dalam tenggang waktu yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan ;

9 Bahwa Objek-Objek Gugatan aquo, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat **konkret, individual, dan final**, yang **menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata** sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1 Bahwa Objek-Objek Gugatan aquo bersifat definitive dan dapat dilaksanakan (**konkrit**) ;

2 Bahwa Objek-Objek Gugatan aquo tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan kepada Penggugat (**individual**), dan memiliki akibat hukum kepada Penggugat sebagai Badan Hukum (**menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata**) ;

3 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek-Objek Gugatan aquo tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lainnya (**bersifat final**) ;

10 Bahwa Tergugat tidak mempertimbangkan semua yang akan dirugikan dalam penerbitan Objek-Objek Gugatan aquo, sebagai berikut :

1 Bahwa tindakan Tergugat tersebut dapat mengakibatkan timbulnya gangguan distribusi aspal dalam kepentingan pembangunan jalan raya di Sulawesi Utara dan / atau **kepentingan umum** oleh karena lokasi tanah yang disewa Penggugat tersebut sedang digunakan Penggugat sebagai Terminal Aspal

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 7 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Curah untuk pendistribusian aspal (komoditi strategis) guna memenuhi kebutuhan pembangunan jalan raya di Sulawesi Utara;

Hal mana jika timbul distorsi berupa gangguan distribusi, maka akan sangat merugikan pembangunan jalan-jalan raya se Sulawesi Utara berupa terlambatnya atau tidak selesainya proyek-proyek jalan raya yang dibiayai anggaran Negara (APBN dan APBD). Dalam hal ini, Tergugat nyata-nyata mengorbankan kepentingan umum dalam menerbitkan Objek-Objek Gugatan aquo ;

2 Bahwa tindakan Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian Penggugat yang telah membayar secara lunas sewa tanah selama 20 (dua puluh) tahun kepada Tergugat pada tahun 2008 silam, dan kerugian berupa tidak berfungsinya seluruh investasi Penggugat diatas lahan tanah yang disewa tersebut, seluruhnya berjumlah puluhan milyar rupiah ;

3 Bahwa tindakan Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian kepentingan 60 karyawan Penggugat yang menggantungkan nafkahnya dari pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tersebut, yang sudah barang tentu akan kehilangan mata pencahariannya dengan terbitnya Objek-Objek Gugatan aquo;

4 Bahwa tindakan Tergugat tersebut menyebabkan terhentinya program Corporate Social Responsibility (CSR) / community Developmen yang dilakukan Penggugat kepada ratusan nelayan tradisional di sekitar wilayah tanah yang disewa Penggugat tersebut dimana setiap tahunnya dilakukan 3 (tiga) kali program CSR dari Penggugat kepada masyarakat nelayan tradisional tersebut;

11 Bahwa Penggugat adalah pihak yang kepentingannya dirugikan oleh keputusan-keputusan Tata Usaha Negara aquo, yaitu pihak yang memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara berupa tuntutan agar *beschikking* (KTUN) Objek-Objek Gugatan aquo untuk dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana dimaksud **Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Objek-Objek Gugatan aquo berupa :

I Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt.

Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014

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

Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat (objek gugatan -01) ;

II Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan (objek gugatan -02) ;

Yaitu KTUN yang diterbitkan Tergugat secara bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Aglemeene beginselen van berhoorlijk bestuur*) sebagaimana dimaksud ketentuan **Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana uraian berikut :-----

- 1 Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam hukum Tata Usaha Negara yang membolehkan Tergugat menerbitkan keputusan TUN untuk membatalkan suatu perjanjian perdata, sedangkan Tergugat sebagai Pejabat TUN telah menerbitkan KTUN / *beschikking* berupa Objek Gugatan -01 dan Objek Gugatan -02, maka jelaslah bahwa Tergugat telah mengabaikan dan / atau telah melanggar **Asas Legalitas / Kepastian Hukum** dalam menerbitkan Objek-Objek Gugatan aquo ;
- 2 Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam Hukum Tata Usaha Negara yang membolehkan Tergugat menerbitkan keputusan TUN untuk membatalkan suatu perjanjian perdata, maka tindakan Tergugat menerbitkan KTUN Objek-Objek Gugatan aquo adalah tindakan yang melampaui wewenang Tergugat, sehingga jelaslah bahwa dalam hal ini Tergugat telah mengabaikan dan / atau melanggar **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** ;
- 3 Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan KTUN Objek-Objek Gugatan a quo yang nyata-nyata menimbulkan akibat berupa terhambatnya proyek-proyek pembangunan jalan raya di Sulawesi Utara, adalah fakta bahwa Tergugat telah mengabaikan dan / atau melanggar **Asas Kepentingan Umum**, dimana Tergugat tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan penerbitan Objek Gugatan aquo ;
- 4 Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan KTUN Objek-Objek Gugatan aquo secara melampaui wewenang Tergugat, adalah fakta bahwa Tergugat telah

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 9 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabaikan dan / atau melanggar **Asas Profesionalitas** dan **Asas**

Akuntabilitas ;

ALASAN-ALASAN MENDESAK UNTUK PENGGUNAAN OBJEK-OBJEK GUGATAN :

12 Bahwa oleh karena secara hukum perdata, Penggugat keberatan dengan tindakan secara sepihak oleh Tergugat yang membatalkan “Perjanjian Sewa Pakai Penggunaan Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan”, maka secara hukum perdata pula, Objek-Objek Gugatan aquo belum dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Akan tetapi Tergugat dengan menggunakan wewenang *atributie* yang diberikan Negara (*distributie*) terhadapnya dengan memanfaatkan kedudukan Tergugat yang tidak sejajar dengan Penggugat dan bersifat *unilateral* (kehendak Tergugat dapat dipaksakan secara sepihak kepada Penggugat), **yang sangat merugikan kepentingan Penggugat**, dan hal ini sudah dibuktikan oleh fakta ketika kapal yang memuat aspal tiba di wilayah Pelabuhan Perikanan (PPI) Amurang, Tergugat melarang aktifitas pembongkaran muatan aspal di wilayah Pelabuhan Perikanan Amurang pada tahun 2011 dan tahun 2013 yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materiil yang sangat besar, maka Penggugat memiliki alasan sangat mendesak untuk memohon Penundaan Objek-Objek Gugatan aquo ;-----

13 Bahwa sebagaimana uraian pada Posita Angka 6, 7, 11, 12 diatas, tindakan Tergugat menerbitkan Objek-Objek Gugatan aquo sangatlah merugikan kepentingan Penggugat. Dalam hal ini, terdapat alasan-alasan yang sangat mendesak bagi Penggugat untuk memohon agar Objek-Objek Gugatan aquo ditangguhkan, sebagaimana uraian berikut :------

- 1 Objek-Objek Gugatan aquo mengakibatkan timbulnya gangguan distribusi aspal (kemoditi strategis) dalam kepentingan pembangunan jalan raya (**kepentingan umum**) di Sulawesi Utara guna memenuhi kebutuhan pembangunan jalan raya di Sulawesi Utara. Hal mana jika timbul distorsi gangguan distribusi, maka akan sangat merugikan pembangunan jalan-jalan raya se Sulawesi Utara berupa terlambatnya atau tidak selesainya proyek-proyek jalan raya yang dibiayai anggaran Negara (APBN dan APBD) ;-----
- 2 Objek-Objek Gugatan aquo mengakibatkan kerugian Penggugat yang telah membayar secara lunas sewa lahan tanah selama 20 (dua puluh) tahun kepada Tergugat pada tahun 2008 silam, dan kerugian tidak berfungsinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruh investasi Penggugat diatas lahan tanah yang disewa tersebut, seluruhnya berjumlah puluhan milyar rupiah ;-----

- 3 Objek-Objek Gugatan aquo mengakibatkan kerugian kepentingan 60 karyawan Penggugat yang menggantungkan nafkahnya dari pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah tersebut, yang sudah barang tentu akan kehilangan mata pencahariannya dengan terbitnya Objek-Objek Gugatan aquo mengakibatkan tidak berlangsungnya *Corporate Social Responsibility (CSR) / Community Development* yang dilaksanakan Penggugat untuk kepentingan ratusan nelayan tradisional di sekitar wilayah tanah yang disewa Penggugat tersebut, dimana setiap tahun dilakukan 3 (tiga) kali program bantuan dari Penggugat ;-----

14 Bahwa oleh karena terdapat alasan-alasan hukum yang mendesak yang sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai mana uraian Posita Angka 13 diatas, dan berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3), (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka melalui Surat Gugatan ini, Penggugat **memohon** kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara manado, c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya Objek-Objek Gugatan aquo dapat ditangguhkan sampai dengan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;-----

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, kiranya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

DALAM PENANGGUHAN OBJEK-OBJEK PERKARA AQUO :-----

- 1 Mengabulkan permohonan Penangguhan Pelaksanaan yang dimohonkan oleh Penggugat;-----

- 2 Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan-Keputusan Tergugat yaitu :-----

I Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt. Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat (objek gugatan -01) ;

II Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 11 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan (objek gugatan -02) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2 Menyatakan batal atau tidak sah :

I Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt. Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat (objek gugatan -01) ;

II Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan (objek gugatan -02) ;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :

I Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt. Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat (objek gugatan -01) ;

II Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan (objek gugatan -02) ;

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau, apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado c.q. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aqua et bono* ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 01 September 2014, yang isinya sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Surat Bupati Minahasa Selatan yang ditanda-tangani oleh Plt. Sekretaris Daerah Kabupaten Minahasa Selatan Nomor : 686/Sekr/VII-2014, Perihal Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat (objek gugatan 01), Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor 129 tahun 2014 tanggal 8 April 2014 Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan Dengan PT. Maesa Nugraha atas Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan (objek gugatan 02), adalah Keputusan TUN yang merupakan perbuatan hukum perdata ;

Karena, Tergugat mengeluarkan Keputusan TUN untuk membatalkan suatu perjanjian perdata yakni perjanjian sewa pakai antara Pemerintah kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha atas penggunaan bagian tanah lokasi pelabuhan perikanan kabupaten Minahasa Selatan ;

- 2 Bahwa berdasarkan dalil hukum pada butir 1, maka objek gugatan 02 adalah Keputusan TUN yang tidak termasuk pengertian Tata Usaha Negara yang menjadi Kewenangan PTUN sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 2 huruf a** : “tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.**”;
- 3 Bahwa kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibatasi oleh ketentuan Pasal 2 UU PTUN, sehingga tidak memungkinkan sama sekali bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus sengketa dan menyelesaikan sengketa tersebut ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan butir 2 diatas, maka dengan kerendahan hati kami mohon kiranya Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan :

- Menerima eksepsi dari Tergugat, dan ;
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

II DALAM POKOK PERKARA :

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 13 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dipergunakan juga di dalam pokok perkara dan/atau menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
- 2 Bahwa objek gugatan 01 dan objek gugatan 02, yang telah dikeluarkan dan/atau ditetapkan Tergugat telah sesuai dengan aturan perundang-undangan;
- 3 Bahwa objek-objek sengketa tersebut dikeluarkan/ditetapkan dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :
 - a Bahwa tanah yang diduduki oleh Penggugat adalah asset/milik dari Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan ;
 - b Bahwa penguasaan tanah (aset) milik Pemerintah Daerah oleh pihak lain wajib dilaksanakan sesuai aturan perundang-undangan ; Hal mana, perbuatan perjanjian sewa pakai lahan tersebut masih didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor : 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah yang dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah ;
 - c Bahwa dalam Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) PP. No. 6 Tahun 2006 menyatakan :
 - (1). Barang milik Negara/daerah dapat disewakan kepada pihak lain sepanjang menguntungkan Negara/daerah;
 - (2). Jangka waktu penyewaan barang milik Negara/daerah **paling lama lima tahun** dan dapat diperpanjang;Jadi, berdasarkan aturan tersebut dapat ditegaskan, bahwa perjanjian sewa tanah hanya berlaku paling lama 5 (lima) tahun, sehingga dengan demikian perjanjian sewa pakai penggunaan bagian tanah lokasi pelabuhan perikanan Kabupaten Minahasa Selatan berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun dianggap cacat hukum ;
 - d Bahwa Pemerintah Daerah berdasarkan itikat baik (dengan tetap berpegang pada aturan sebagaimana dimaksud pada butir c di atas), baru melakukan pembatalan perjanjian sewa pakai dengan objek gugatan -02 tersebut diakhir tahun kelima dihitung sejak tanggal 20 Agustus 2008 ;
 - e Bahwa sebelum ditetapkannya objek sengketa 02 Pemerintah Daerah telah beberapa kali melakukan pertemuan dengan Penggugat dan beberapa kali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan surat pemberitahuan kepada Penggugat baik menyangkut subatansi berdasarkan PP. No. 6 Tahun 2006, maupun larangan penggunaan kawasan / lokasi PPI untuk kegiatan lain seperti aspal curah (sebagaimana dalil di bawah ini) ;

f Bahwa disamping alasan berdasarkan PP. No. 6 Tahun 2006, juga penggunaan lahan pelabuhan perikanan dilarang sebagaimana fakta hukum dibawah ini :

i Pasal 41 A ayat (1) UU No. 45 Tahun 2009 tentang perubahan atas UU No. 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan yang menyatakan : “Pelabuhan Perikanan mempunyai fungsi pemerintahan dan perusahaan guna mendukung kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengelolaan sampai dengan pemasaran” ;

Jadi, sangat jelas penggunaan pelabuhan perikanan (dalam hal ini PPI) hanya diperuntukkan untuk pengelolaan sumber daya ikan ;

ii Surat dari direktur Jenderal Perikanan Tangkap Kementerian Kelautan Dan Perikanan RI Nomor : 2084/DPT.O/PI.220.DJ/IV-2011 tanggal 06 April 2011 Perihal PPI ;

Bahwa surat tersebut, pada intinya meminta kepada Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan untuk segera mengalihkan instalasi dan pendistribusian aspal curah dari PPI Amurang, sehingga PPI Amurang terbebas dari aktifitas yang tidak terkait dengan industri perikanan, karena hal tersebut dapat mengganggu rencana program pengembangan industri perikanan tangkap terpadu dengan basis Zona Inti di PPI;

4 Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana dimaksud dalam butir 3 huruf a s/d f, maka tindakan TUN untuk membatalkan perjanjian perdata dimaksud sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata, yang menyatakan : suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh Undang-Undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum;

Dan, Pasal 1338 KUH Perdata, yang menyatakan :

“semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 15 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik” ;

Jadi, dari kedua aturan di atas dapat disimpulkan sahnya suatu perjanjian manakala dibuat berdasarkan aturan perundang-undangan yang berlaku ;

5 Bahwa dari dalil-dalil hukum sebagaimana dimaksud pada butir 1 s/d 4, maka menjadi keliru pernyataan dari Penggugat yang menyatakan tindakan TUN dari Tergugat melawan hukum, dan pembatalan perjanjian bukan merupakan tindakan TUN, serta Tergugat salah menggunakan wewenang sebagaimana dimaksud dalam point 2, 3 dan 4 Surat Gugatan dari Penggugat ;

6 Bahwa untuk point 6 angka 6.1 sampai dengan angka 6.9 Surat Gugatan Penggugat, dapatlah Tergugat memberikan tanggapan sebagai berikut :

Bahwa pada dasarnya Tergugat menghargai maksud baik dari Penggugat untuk berinvestasi di Kabupaten Minahasa Selatan, namun dalam tindakan hukum untuk melakukan perikatan dengan pemerintah wajib didasarkan pada perundang-undangan ;

Bahwa objek Gugatan 02 dikeluarkan hanya semata-mata untuk membatalkan perjanjian/kontrak yang jelas-jelas bertentangan dengan aturan perundang-undangan sebagaimana dalil di dalam butir 3 ;

7 Bahwa menjadi keliru pernyataan dari Penggugat yang menyatakan : tindakan penerbitan KTUN objek gugatan 02 tidak diberitahukan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam point 7 Surat Gugatan ;

Bahwa, pada faktanya objek gugatan -01 telah disampaikan secara resmi kepada Penggugat sebagai pemberitahuan secara resmi atas keberadaan objek gugatan -02 tersebut serta meminta kepada Penggugat untuk menghentikan kegiatan operasional perusahaan di dalam lokasi PPI ;

8 Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum baik di DALAM EKSEPSI maupun di DALAM POKOK PERKARA, maka sangat tidak beralasan hukum apabila Penggugat meminta untuk menanggukhan terhadap objek-objek gugatan, karena dapatlah ditegaskan kembali Keputusan TUN (objek gugatan) yang ditetapkan oleh Tergugat adalah membatalkan perjanjian sewa (perdata) yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana telah terurai di dalam butir 1 s/d 8, dimohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memeriksa secara adil dan bijaksana serta memohon dengan kerendahan hati kiranya berkenan memutuskan :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima ;
- 2 Menyatakan sah objek gugatan -01 dan objek gugatan -02;
- 3 Menolak permohonan penangguhan dari Penggugat atas pelaksanaan objek gugatan -01 dan objek gugatan -02 ;
- 4 Membebankan kepada penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan akibat gugatan ini ;

MOHON KEADILAN (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 15 September 2014, dan berdasarkan Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 22 September 2014 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, namun Penggugat dalam persidangan telah menarik kembali bukti yang diberitanda bukti P-6, dengan perincian sebagai berikut :

- 1 Bukti P – 1.1 : Surat Plt. Sekretaris Daerah Minahasa Selatan a.n. Bupati Minahasa Utara Nomor : 686/Sekr/VII-2014 tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan pada Pimpinan PT. Maesa Nugraha. (foto copy dari foto copy);
- 2 Bukti P – 1.2 : Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan. (foto copy dari foto copy);
- 3 Bukti P – 2 : Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor : AHU-35989.AH.01.02. Tahun 2009 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk PT. Maesa Nugraha, tanggal 29 Juli 2009. (foto copy dari salinan aslinya);
- 4 Bukti P – 3 : Perjanjian Sewa Pakai Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan Berjangka Waktu 20 (Dua

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 17 dari 33

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

Puluh) Tahun. Nomor : 05 Tahun 2008 Tanggal 20 Agustus 2008. (foto ccopy dari aslinya);

5 Bukti P – 3.1. : Slip Setoran dari PT. Maesa Nugraha pada Kas Daerah Minahasa Selatan tanggal : 2 – 9 – 2008 jumlah Rp. 108.000.000,- (foto ccopy dari aslinya);

6 Bukti P – 3.2. : Gambar Situasi Tanah yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Selatan Tanggal 01 September 2008 (foto ccopy dari aslinya);

7 Bukti P – 4 : Surat Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan Dinas Kelautan Dan Perikanan UPTD – Pangkalan Pendaratan Ikan Amurang Kepala PPI Amurang Nomor : 523/ DKP-MS/PPI-AMG/16/V/2014 tanggal 26 Mei 2014 Perihal : Pemberitahuan (foto ccopy dari aslinya);

8 Bukti P – 5 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (foto ccopy dari foto ccopy);

9 Bukti P – 7 : Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 012/IMB/UPTSP/II/2009 tanggal 26 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Minahasa Selatan a.n. Bupati. (foto ccopy dari aslinya);

10 Bukti P – 8 : Surat Keterangan Fiskal Nomor : 099/SK.FIS/UPTSP/II/2009 tanggal 26 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Minahasa Selatan a.n. Bupati. (foto ccopy dari aslinya);

11 Bukti P – 9 : Surat Izin Gangguan (HO) Nomor : 036/HO/UPTSP/II/2009 tanggal 26 Februari 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Minahasa Selatan a.n. Bupati. (foto ccopy dari aslinya);

12 Bukti P – 10 : Surat Tanda Terima Berkas Permohonan PT. Maesa Nugraha oleh Lurah Kawangkoan Bawah tertanggal 27 Februari 2013 (foto ccopy dari aslinya);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

1 **FREDY YUDI LIU** : memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

• Bahwa saksi adalah Kepala Cabang Amurang PT. Maesa Nugraha sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. Maesa Nugraha bergerak dibidang aspal curah di Amurang sejak tahun 2008, namun bongkar aspal curah dimulai sejak tahun 2009 ;-----
- Bahwa aspal curah tersebut didatangkan dari luar Sulawesi Utara diantaranya dari Cilacap atau dari luar negeri ;-----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2009 sampai dengan 2011 tidak pernah ada masalah soal bongkar aspal curah, namun sejak tahun 2011 ada larangan untuk menggunakan dermaga PPI, sehingga bongkar muat dilakukan disebelah dermaga PPI ;-----
- Bahwa saksi mengetahui pada saat pelarangan bongkar aspal curah tahun 2011 tersebut, kapal pengangkut aspal terapung-apung selama 33 hari ;-----
- Bahwa PT. Maesa Nugraha beberapa kali berpindah tempat untuk lokasi bongkar, karena atas perintah Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa Selatan ;-----
- Bahwa saksi mengetahui PT. Maesa Nugraha yang membangun bolder (tempat mengikat kapal) untuk kapal yang akan bongkar aspal curah ;-----
- Bahwa para nelayan di PPI tidak terganggu dengan kegiatan bongkar aspal curah ;-
- Bahwa saksi menyatakan sebelum kapal pengangkut aspal melakukan kegiatan bongkar aspal dari kapal ke tangki penampung milik Penggugat, maka syarat-syarat sudah harus dilengkapi, dan menyampaikan hal itu pada Dinas Perhubungan, Syabandar, agent yang menerima aspal, dan sebagainya;-----
- Bahwa pembongkaran pipa yang paling terakhir dilakukan oleh Satpol PP Minahasa Selatan, yang meletakkan diluar kawasan atau kompleks PPI ;-----
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat membuat sewa pakai atas bidang tanah yang dipakai oleh Penggugat selama 20 Tahun ;-----
- Bahwa jarak antara tengki penampungan aspal dengan dermaga PPI ± 200 Meter ;--
- Bahwa saksi mengetahui PT. Maesa Nugraha mempunyai ijin yang lengkap seperti IMB, Ijin Fiskal, Ijin Gangguan, dan sebagainya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui PT Maesa Nugrana mempunyai ijin lingkungan berupa UPL – UKM atau amdal ;-----

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 19 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada penelitian terhadap laut dekat dermaga PPI, namun hasil penelitian tidak ada pencemaran lingkungan ;-----
- Bahwa jika ada aspal yang jatuh ke laut, maka aspal itu akan diangkat oleh Penggugat ;-----
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sewa pakai, yaitu sama dengan apa yang ada dalam perjanjian sewa ;-----

2 **ALFIAN WALUKOW** : memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi adalah nelayan yang melakukan aktifitas di Pelabuhan PPI Amurang ;-
- Bahwa sepengetahuan saksi selama ini tidak pernah merasa terganggu dengan kegiatan bongkar aspal curah oleh PT. Maesa Nugraha ;-----
- Bahwa tidak pernah ada masalah jika kapal datang untuk kegiatan bongkar aspal curah ;-----
- Bahwa saksi senang dengan kehadiran PT. Maesa Nugraha, karena sering memperhatikan kesejahteraan para nelayan di sana ;-----
- Bahwa saksi mengetahui PT. Maesa Nugraha beberapa kali memberikan bantuan kepada nelayan berupa beras, mie instan, peralatan melaut dan sebagainya ;-----
- Bahwa saksi mengetahui ada sedikit ceceran aspal di dermaga PPI, namun saksi tidak pernah melihat ada aspal yang tertumpah dalam laut ;-----

3 **DJEFRY KAKANDO** : memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi adalah nelayan yang melakukan aktifitas di Pelabuhan PPI Amurang ;-
- Bahwa sepengetahuan saksi selama ini tidak pernah merasa terganggu dengan kegiatan bongkar aspal curah oleh PT. Maesa Nugraha ;-----
- Bahwa saksi senang dengan kehadiran PT. Maesa Nugraha, karena sering memperhatikan kesejahteraan para nelayan di sana ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, dengan perincian sebagai berikut:-----

- 1 Bukti T – 1 : Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan. (foto cppy dari aslinya);
- 2 Bukti T – 2 : Surat Plt. Sekretaris Daerah Minahasa Selatan a.n. Bupati Minahasa Utara Nomor : 686/Sekr/VII-2014 tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan, yang ditujukan pada Pimpinan PT. Maesa Nugraha. (foto cppy dari aslinya);
- 3 Bukti T – 3 : Surat Kementerian Kelautan Dan Perikanan Dirjend Perikanan Tangkap Nomor : 2084/DPT.O/PI.220.DJ/IV-2011 tanggal 06 April 2011 Hal : PPI Amurang (foto cppy dari foto cppynya);
- 4 Bukti T – 4 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah (foto cppy dari foto cppynya);
- 5 Bukti T – 5 : Kutipan Buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Edisi Ketiga Karangan R. Wiyono, SH., (foto cppy dari foto cppynya);
- 6 Bukti T – 6 : Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 176 Tahun 2005 tanggal 18 Mei 2005 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Lahan Pelabuhan Perikanan Seluas 10.650 M2 di Kelurahan Kawangkoan Bawah Kecamatan Tombasian (foto cppy dari aslinya);
- 7 Bukti T – 7 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 45 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 2004 Tentang Perikanan (foto cppy dari foto cppynya);
- 8 Bukti T – 8 : Berita Acara Verifikasi Lapangan Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sulawesi Utara tanggal 29 Agustus 2014. (foto cppy dari foto cppynya);
- 9 Bukti T – 9 : Berita Acara Pemantauan Kegiatan Aspal Curah Oleh PT. Maesa Nugraha Di Kelurahan Kawangkoan Kecamatan Amurang Barat

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 21 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Minahasa Selatan Provinsi Sulawesi Utara tanggal 02 Juli 2014

(foto copy dari foto coppynya);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah/janji di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

1 **LORENZO MEWENGGANG, Amd.** : memberikan keterangan yang pada pokoknya ;

- Bahwa saksi diangkat sebagai Kepala Pelabuhan Perikanan (PPI) Amurang, sejak tanggal 1 Maret 2011 ;
- Bahwa Pelabuhan Perikanan atau Pelabuhan Pendaratan Ikan (PPI) Amurang berada dibawah Dinas Perikanan yang mempunyai Tupoksi untuk melaksanakan operasional fungsi PPI, menjaga dan merawat aset Dinas Perikanan ;
- Bahwa yang dimaksud dengan aset Dinas Perikanan ialah lahan, fasilitas-fasilitas perikanan, dermaga, kantor, dan lain sebagainya ;
- Bahwa saksi mengetahui ada kontrak yang dibuat oleh Bupati yang lama dengan Penggugat untuk diijinkan bongkar aspal curah ;
- Bahwa pada tahun 2009 sampai dengan 2011 proses bongkar aspal curah menggunakan dermaga PPI, namun tahun 2011 sudah pindah pada bagian barat dermaga ;
- Bahwa pada tahun 2013 telah dipindahkan bongkar aspal curah dan sudah berada jauh dari dermaga PPI, namun pipanya masih berada didalam kawasan PPI dekat dengan dok kapal ;
- Bahwa pada tahun 2014 baru pipa tersebut dipindahkan diluar dari areal PPI dan tidak lagi menggunakan aset dermaga PPI ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-4 berupa Surat Dinas Kelautan Dan Perikanan UPTD – Pangkalan Pendaratan Ikan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan Kepala PPI Amurang Nomor : 523/ DKP-MS/PPI-AMG/16/V/2014 tanggal 26 Mei 2014 Perihal : Pemberitahuan;
- Bahwa luas areal kawasan PPI sebelum direklamasi adalah $\pm 10.600 M^2$;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang berbukit, pada awalnya di kating oleh Pemda, namun selanjutnya kating tersebut dikerjakan oleh Penggugat, demikian juga dengan jalan yang akhirnya dipasang paving blok oleh PT. Maesa Nugraha;
- Bahwa saksi tahu ada bolder yang dibuat oleh PT. Maesa Nugraha, karena hal ini sudah pula dilakukan konfirmasi dengan Kepala Dinas Perikanan;
- Bahwa ada 3 kali perpindahan dengan 4 posisi pipa dari kapal pengangkut ke tangki penampungan aspal curah, sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2014 ;

1 **SONNY MAKAENAS, S.Ip., M.Sc.**, : memberikan keterangan yang pada pokoknya ;

- Bahwa saksi dilantik menjadi Sekretaris Dinas Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan sejak Maret 2014 ;
- Bahwa sebagai Sekretaris Dinas, saksi juga menjabat sebagai Plt. Kepala Dinas Perikanan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari denah yang ada, luas kawasan PPI Amurang sebelum direklamasi adalah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$;
- Bahwa saksi pernah mengetahui ada kontrak yang dibuat oleh Pemda Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha selama 20 tahun atas tanah di kawasan PPI ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa saat ini bongkar aspal curah dilakukan dari kapal pengangkut yang berlabu tidak menggunakan dermaga PPI ;

1 **SONNY SAMUEL SONDAKH** : memberikan keterangan yang pada pokoknya;

- Bahwa saksi adalah Kepala Kantor Perijinan Kabupaten Minahasa Selatan, yang diangkat sejak Maret 2014 ;
- Bahwa ijin-ijin yang diterbitkan dari kantor saksi merupakan bagian dari pelimpahan wewenang Bupati Minahasa Selatan ;
- Bahwa kantor saksi menerbitkan ijin-ijin seperti : ijin Usaha Perdagangan ; Ijin Gangguan ; Ijin Fiskal ; Ijin Daftar Perusahaan ; IMB ;

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 23 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kantor saksi berwenang menerbitkan ijin-ijin, tapi dapat pula mencabut ijin tersebut berupa IMB dan Ijin Gangguan ;
- Bahwa PT. Maesa Nugraha pernah mengajukan permohonan perpanjangan beberapa perijinan, yang sudah mati, namun harus diurus dari tingkat Kelurahan dulu ;
- Bahwa ijin PT. Maesa Nugraha tidak pernah dicabut oleh saksi, namun jangka waktu berlakunya sudah habis ;
- Bahwa terhadap penertiban perusahaan yang jangka waktu perijinannya telah habis, dilakukan oleh SKPD teknis lainnya dan bukan oleh instansi saksi ;

1 **HENDRIK MALONDA** : memberikan keterangan yang pada pokoknya ;

- Bahwa saksi adalah Kepala Seksi Amdal pada Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Minahasa Selatan sejak tahun 2009 ;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan rekomendasi Amdal kepada PT. Maesa Nugraha untuk kegiatan di kawasan PPI ;
- Bahwa aspal dikategorikan mempunyai kandungan B3 yaitu Bahan Berbahaya Beracun ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 03 Oktober 2014 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dihadiri oleh Para Pihak pada lokasi tanah objek sewa pakai di kawasan Pelabuhan Pendaratan Ikan (PPI) – Amurang – Kabupaten Minahasa Selatan ;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak akhirnya telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, atas kesempatan tersebut Penggugat dan Tergugat masing-masing telah menyerahkan Kesimpulannya pada tanggal 25 Nopember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara *a quo* selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana berikut ini ;-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA** : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam duduk sengketa diatas ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah :

- 1 Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt. Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat; (vide bukti P-1.1. = bukti T-2)

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ke-satu ;

- 1 Keputusan Bupati Minahasa Selatan Nomor : 129 Tahun 2014, tanggal 08 April 2014, Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai Antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan; (vide bukti P-1.2. = bukti T-1);

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ke-dua ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 01 September 2014 yang mana Jawaban dimaksud termuat mengenai Eksepsi. Oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan alasan-alasan :

- 1 Bahwa objek sengketa ke-satu dan objek sengketa ke-dua adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, karena Tergugat mengeluarkan Keputusan TUN untuk membatalkan suatu perjanjian perdata yakni perjanjian sewa pakai antara pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan PT. Maesa Nugraha atas penggunaan bagian tanah lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan ;

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 25 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa objek sengketa ke-dua, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk pengertian Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan PTUN sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan **Pasal 2 huruf a** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- 3 Bahwa kompetensi PTUN sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dibatasi oleh ketentuan Pasal 2 Undang-Undang PERATUN, sehingga tidak memungkinkan sama sekali bagi PTUN untuk memeriksa, memutus, mengadili dan menyelesaikan sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya sebagaimana dalam Replik pada tanggal 15 September 2014 ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat termasuk dalam eksepsi kewenangan absolut sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan bahwa *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa objek sengketa ke-satu jika dilihat dari maksud surat tersebut diterbitkan, maka tergambar jelas bahwa Plt. Sekretaris Daerah Kabupaten Minahasa Selatan atas nama Tergugat telah menerbitkan surat yang isinya menegaskan agar Penggugat tidak boleh lagi melaksanakan kegiatan bongkar muat aspal curah dari kapal pengangkut ke tangki penampung milik Penggugat, dimana objek sengketa ke-satu diterbitkan untuk menindak lanjuti Keputusan Tergugat Nomor : 129 Tahun 2014 Tentang Pembatalan Perjanjian Sewa Pakai antara Pemerintah Kabupaten Minahasa Selatan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa objek sengketa ke-dua pada pokoknya menentukan bahwa Tergugat membatalkan perjanjian sewa pakai atas penggunaan bagian tanah lokasi pelabuhan perikanan Kabupaten Minahasa Selatan ; bahwa perjanjian sewa dimaksud berjangka waktu 20 Tahun, sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian Sewa Pakai Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan Berjangka Waktu 20 Tahun Nomor : 05 Tahun 2008 tanggal 20 Agustus 2008 (bukti P-3) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam surat perjanjian sewa sebagaimana dalam bukti P-3 tersebut, Tergugat telah mengikatkan diri sebagai pihak pertama yaitu pihak yang mempunyai sebidang tanah sebagai objek sewa pakai yang akan disewa dan dipakai oleh Penggugat sebagai pihak kedua ;

Menimbang, bahwa pihak pertama (*in casu* Tergugat) maupun pihak kedua (*in casu* Penggugat) telah menentukan sebagaimana dalam bukti P-3 : luas, batas tanah yang diberikan ; penggunaan tanah ; jangka waktu sewa pakai ; biaya sewa pakai ; hak dan kewajiban baik pihak pertama maupun pihak kedua ; beberapa ketentuan larangan ; agunan ; pembatalan dan sanksi ; perpanjangan perjanjian ; berakhirnya perjanjian ; force majeure maupun cara penyelesaian perselisihan, sebagaimana yang merupakan isi dari perjanjian sewa pakai dimaksud ;

Menimbang, bahwa jika dihitung dari jangka waktu perjanjian sewa pakai tersebut, maka perjanjian sewa pakai dimaksud dalam perjanjian *a quo*, baru akan berakhir pada 20 Agustus 2028 ;

Menimbang, bahwa ternyata belum sampai waktu berakhirnya perjanjian dimaksud yaitu 20 Agustus 2028, Tergugat telah melakukan pembatalan secara sepihak dengan menerbitkan objek sengketa kedua pada tanggal 08 April 2014;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembatalan perjanjian yang dilakukan secara sepihak oleh Tergugat *a quo*, menjadi alasan utama Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara di PTUN Manado ; bahwa terhadap perbuatan hukum dari Tergugat yang melakukan pembatalan perjanjian sewa pakai secara sepihak dengan menerbitkan objek sengketa ke-dua, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana berikut ini :

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah "*suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPdt.") pengertian Sewa Menyewa adalah sebagai berikut:

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 27 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.";

Merujuk pada bunyi dan isi Pasal tersebut di atas, dapat dipahami terdapat beberapa unsur mengenai Sewa Menyewa, antara lain: 1) **Kesepakatan Para Pihak.** Sewa Menyewa mengandung suatu perjanjian / kontrak yang dibuat, maka seketika perjanjian/kontrak tersebut telah sah dan mengikat secara penuh. Sebagaimana diatur dalam **Pasal 1570** dan **Pasal 1571 KUHPdt.** Perjanjian Sewa Menyewa dapat dibuat secara tertulis maupun secara lisan. 2) **Adanya barang** (baik bergerak maupun tidak bergerak). Barang yang dimaksud dalam unsur ini merupakan Objek dari Sewa Menyewa itu sendiri, dimana menurut **Pasal 499 KUHPdt; barang adalah tiap benda dan tiap hak yang dapat menjadi obyek (yang dapat dikuasai) dari hak milik.** Maka, secara khusus, objek dari Sewa Menyewa merupakan suatu barang yang dapat dikuasai dalam arti di bawah kepemilikan (pemegang hak) dari penerima sewa. 3) **Adanya harga** (yang disanggupi/disepakati Para Pihak). 4) **Adanya waktu tertentu.**;

Menimbang, bahwa Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian konsensual yang artinya perbuatannya sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai 2 (dua) unsur pokoknya yakni barang dan harga. Perjanjian sewa menyewa adalah perjanjian timbal balik karena memiliki kewajiban dan hak pada kedua belah pihak secara bersamaan. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak lainnya, sedangkan kewajiban pihak yang lain adalah membayar harga sewa. Barang yang diserahkan bukan untuk dimiliki tetapi untuk dipakai, dinikmati kegunaannya :

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pengertian dan unsur-unsur sewa pakai di atas, menurut Majelis Hakim pada hakekatnya penerbitan surat keputusan obyek sengketa ke-dua tidaklah murni semata-mata berdasarkan pada kehendak sepihak (*beslissingrecht*) dari Tergugat, akan tetapi lebih ditonjolkan pada adanya kesepakatan kehendak dengan kedudukan yang setara antara Tergugat selaku pemilik tanah yang dijadikan objek sewa pakai dan Penggugat sebagai perusahaan yang menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut, sehingga perjanjian sewa pakai tersebut melebur menjadi suatu perbuatan hukum perdata ; bahwa jika terjadi pembatalan secara sepihak oleh salah satu pihak, yang dalam konstruksi hukum perdata disebut dengan *wanprestasi* maka penyelesaiannya tunduk pada aturan yang disepakati dalam klasula sewa pakai, sehingga apabila ada salah satu pihak

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

yang merasa kepentingannya dirugikan karena mengingkari hal-hal yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak, maka sengketa tersebut tidak menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum atas dasar telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Sewa Pakai Penggunaan Bagian Tanah Lokasi Pelabuhan Perikanan Kabupaten Minahasa Selatan Berjangka Waktu 20 (dua puluh) Tahun (*vide* bukti P-3) terhadap Penyelesaian Perselisihan Pasal 15 ayat (2) menentukan :

“bila penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Setempat” ;

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang terjadi antara para pihak yang bersengketa menurut Majelis Hakim merupakan suatu perbuatan yang melebur dalam perikatan perdata yang bersifat Bilateral, hal ini sesuai yang dimaksud dalam ketentuan pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini”:

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

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa ke-satu berupa Surat Bupati Minahasa Selatan yang dikeluarkan/ditandatangani Plt. Sekretaris Daerah Nomor : 686/Sekr/VII-2014, tanggal 02 Juli 2014 Perihal : Penghentian Kegiatan yang ditujukan kepada Penggugat, ternyata surat tersebut hanya merupakan penegasan terhadap pelaksanaan objek sengketa ke-dua, sedangkan terhadap objek sengketa ke-dua tersebut telah dipertimbangkan merupakan KTUN yang dikecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap objek sengketa ke-satu Majelis Hakim berkesimpulan harus pula dimaknai telah pula melebur dalam perbuatan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat *a quo* baik objek sengketa ke-satu maupun objek sengketa ke-dua, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud oleh Ketentuan Pasal 2 Huruf (a) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Manado harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa,

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 29 dari 33

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

memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dan terhadap eksepsi Tergugat *in casu* dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;-----

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan dan beralasan hukum untuk dikabulkan, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan *in casu*, Penggugat juga meminta agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado agar menangguhkan daya berlakunya objek sengketa ke-satu maupun objek sengketa ke-dua ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan terhadap eksepsi tersebut telah dikabulkan, dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan-alasannya sebagaimana termuat dalam duduk sengketa tersebut diatas tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap permohonan tersebut dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima dan berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara *in casu*, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum dalam penjatuhan Putusan oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai alat bukti yang tidak relevan dengan amar Putusan perkara *in litis* sehingga harus dikesampingkan, akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan yang utuh dalam perkara *a quo*;

Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Tentang kewenangan absolut Pengadilan;-----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

- 1 Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Yang Ditetapkan Sebesar Rp. 3.136.000,- (*Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah*);-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Rabu, 03 Desember 2014** oleh **MULA H. SIRAIT, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSUF NGONGO, S.H.**, dan **LUTFI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 09 Desember 2014** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dan dibantu oleh **ALFRED Z. PAAT, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

Hakim Anggota, ttd YUSUF NGONGO, S.H.	Hakim Ketua Majelis, meterai + ttd MULA H. SIRAIT, S.H., M.H.
ttd L U T F I, S.H.	Panitera Pengganti ttd

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
 halaman 31 dari 33

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

	ALFRED Z. PAAT, S.H.
--	-----------------------------

Perincian Biaya Perkara :-----

1.	PNBP	Rp.	30.000,-
		
		
2.	ATK.....	Rp.	50.000,-
		
		
3.	Panggilan	Rp.	45.000,-
		
		
4.	PS	Rp.	3.000.000,-
		
		
		
		
5.	Meterai	Rp.	6.000,-
		
		
4.	Redaksi	Rp.	5.000,-
		
		
		

J U M L A H

Rp.	3.136.000,-
-----	-------------

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

(Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah)

Putusan Nomor : 37/G/2014/PTUN.Mdo
halaman 33 dari 33