



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 05/G.TUN/2010/PTUN.PL

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

P.T. SINAR PUTRA MURNI, dalam hal ini diwakili oleh **DJOKO P. ONGGO HARTONO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur Utama, beralamat di JAG Building, Jalan Cideng Timur Nomor 78 A, Jakarta;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **H. IDRUS D., S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara **IDRUS D., S.H. & Rekan**, alamat BTN Palupi Permai Blok E/08, Palu, dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2010;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

M E L A W A N

WALIKOTA PALU, Berkedudukan di Jalan Balai Kota Nomor 1, Palu, Propinsi Sulawesi Tengah;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1.

USMAN, S.H., Kepala Bagian Hukum dan Perundang-Undangan, Sekretaris Daerah Kota



2.

TRISNO YUNianto, D.P., S.H., M.H., Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum, HAM dan Pembinaan PPNS pada Bagian Hukum dan Perundang-Undangan, Sekretaris Daerah Kota Palu

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Walikota Palu, alamat Jalan Balai Kota Nomor 1, Palu, Sulawesi Tengah, dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2010;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 21 April 2010, Nomor : 05/PEN-DIS/2010/PTUN.PL, tentang Penetapan Lolos Dismissal tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 21 April 2010, Nomor : 05/PEN.MH/2010/PTUN.PL, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tanggal 21 April 2010, Nomor : 05/PEN.PP/2010/PTUN.PL, tentang Pemeriksaan Persiapan;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim



Telah membaca berkas Perkara dan memeriksa surat bukti yang diajukan serta mendengarkan keterangan kedua belah pihak dalam Persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 19 April 2010, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 19 April 2010, dengan Register Perkara Nomor : 05/G.TUN/2010/PTUN.PL, yang mana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan terakhir tanggal 10 Mei 2010, mengemukakan alasan-alasan dalam Gugatan yang untuk selengkapnya sebagai berikut;

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini adalah;

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, berupa:

- 1) Surat Keputusan Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010, perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Tergugat, Walikota Palu. Bahwa Surat Keputusan/Surat tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Januari 2010 sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009. Gugatan yang

diajukan masih dalam tenggang waktu untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

melakukan upaya hukum yaitu mengajukan gugatan ;
putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan/Surat Perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 oleh Tergugat yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Deputi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah di Jakarta, maka kepentingan Penggugat merasa dirugikan, sebab :

a. Dengan keluarnya Surat Keputusan Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Tergugat/Walikota Palu tersebut di atas mendapat tanggapan dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 355/14.22- 300/II/2010, tanggal 02 Februari 2010 yang intinya sehubungan dengan Surat tersebut di atas maka permohonan pembaharuan Hak Guna Bangunan Penggugat belum dapat diproses lebih lanjut, padahal Penggugat / PT. Sinar Putra Murni akan segera membangun di atas tanah tersebut dengan bangunan hotel dan perumahan yang segera mendapatkan keuntungan ;

b. Surat Tergugat tersebut mengandung pernyataan yang tidak benar/menyesatkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, antara lain : dalam angka 1 Tergugat menyatakan bahwa tanah

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)



Tersebut ke halaman 4
putusan.mahkamahagung.go.id tersebut tidak pernah dikelola sesuai

dengan peruntukannya (terlantar). Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 9 ayat 5 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, karena tanah Penggugat telah diajukan perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan, belum pernah terindikasi Tanah Terlantar dan yang berhak menyatakan tanah terlantar atau terindikasi tanah terlantar adalah Kantor Pertanahan, bukan Tergugat;

- c. Tergugat menyatakan pada Suratnya, dalam angka 2 adalah tidak benar karena Penggugat telah melaporkan tentang penggunaan tanah

tersebut dengan mengajukan lay out/perencanaan pembangunan (site plan) yang sudah disetujui dan mengajukan izin lokasi dan izin peruntukan dalam rangka pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Tergugat tapi Tergugat/Walikota Palu menyatakan permohonan izin tersebut belum dapat diberikan dan masih dipertimbangkan dengan alasan yang tidak jelas. Selain itu, pada angka 3 juga tidak benar karena Penggugat telah membayar lunas PBB;

- d. Sedang pernyataan Surat Tergugat/Walikota Palu dalam angka 4 dan 5 tidak jelas apa yang dimaksud oleh Tergugat dan hal tersebut tidak ada relevansinya untuk menghalangi Penerbitan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diberikan rekomendasi oleh Kantor Badan



Pertanahan Nasional Kota Palu maupun Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah dengan Nomor : 550/399.5/72.71/XII/2009, tanggal 15 Desember 2009 dan Surat Nomor : 1067/P.72/XX/2009, tanggal 15 Desember 2009 yang dikirim kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

3. Bahwa dari uraian di atas ternyata Surat Keputusan/Surat Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut karena mengandung cacat hukum, sebab :

a. Bertentangan dengan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998;

b. Bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya (tidak sesuai dengan fakta yang ada) perbuatan tersebut adalah termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) sub. B Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009;

c. Bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik, antara lain bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang meliputi:

a. Kepastian hukum;

b. Tertib penyelenggaraan Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Keterbukaan;
- d. Proporsionalitas;
- e. Profesionalitas;
- f. Akuntabilitas;

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah Badan Hukum Perdata yang dibentuk/didirikan pada tanggal 12 Agustus 1985, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris di Jakarta, Mudiyono Nomor 24, kemudian dilakukan perubahan di hadapan Notaris di Jakarta Nyonya Toety Juniarto, Sarjana Hukum, Nomor 68, tanggal 30 November tahun 1999;
2. Surat Keputusan/Surat Pejabat Tata Usaha Negara Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Tergugat Walikota Palu, yang diterbitkan oleh

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

Walikota Palu adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan Undang-Undang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 khususnya

Out/ ? Resolusi 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHP;

3. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Tergugat Walikota Palu sebagaimana telah dikemukakan pada point 1 tersebut di atas adalah merupakan perbuatan yang melampaui batas kewenangannya atau dengan kata lain melakukan perbuatan sewenang-wenang hal ini sangat merugikan Penggugat, dan Walikota Palu (Tergugat) adalah telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan Surat tersebut,

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

padahal Penggugat telah
melaporkan tentang
penggunaan tanah tersebut
dengan mengajukan lay

out/perencanaan pembangunan (site plan) yang
sudah disetujui dan mengajukan izin lokasi dan
izin peruntukan dalam rangka pengajuan Izin
Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Tergugat, tapi
Tergugat menyatakan permohonan izin tersebut
belum dapat diberikan dan masih dipertimbangkan
dengan alasan yang tidak jelas;

4. Bahwa tindakan
Tergugat/Walikota Palu
mengeluarkan Surat Keputusan
Nomor : 640/262/ADPUM,
tanggal 21 Januari 2010
perihal Pembatalan
Persetujuan Perpanjangan Hak
Guna Bangunan PT. Sinar
Putra Murni yang dilakukan
Tergugat/Walikota Palu
adalah merupakan tindakan
Perbuatan Melawan Hukum dan
bertentangan dengan Asas-
Asas Umum Pemerintahan yang
Baik, sebagaimana diatur
dalam Pasal 53 ayat (2)
huruf b Undang- Undang Nomor
5 Tahun 1986 jo Undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo
khususnya Asas kepastian
hukum dan Asas
Profesionalitas sebagaimana
yang diatur dalam Pasal 3

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

Undang- Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan yang bersih dan berwibawa yang bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Oleh karena itu terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

5. Bahwa sebagai akibat dari tindakan Tergugat dengan menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut, kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Penerapan Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dengan mengacu kepada Doktrin yang berkembang sudah diterapkan di dalam Putusan- putusan Mahkamah Agung (Yurisprudensi), yaitu antara lain :

- a. Asas Persamaan;
- b. Asas Kepercayaan;

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

- c. Asas Kepastian Hukum;
- d. Asas Kecermatan/Ketelitian;
- e. Asas Pemberian alasan atau motivasi;
- f. Larangan penyalahgunaan wewenang (detournement depouvoir);
- g. Larangan bertindak sewenang-wenang (willekeur);
- h. Asas bahwa kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat/Walikota Palu di dalam menerbitkan Surat Keputusan, sangat merugikan PT. Sinar Putra Murni/Penggugat;

Hal yang dilakukan oleh Walikota Palu adalah melakukan tindakan yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan asas kecermatan dan ketelitian yaitu tidak memperhatikan dan mengkaji hal-hal, atau surat-surat pendukung yang dimiliki oleh Penggugat yaitu bukti pembayaran PBB, Surat lay out/perencanaan pembangunan (site plan) yang sudah disetujui dan mengajukan lokasi dan izin peruntukan dalam rangka pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Tergugat;

6. Bahwa dengan diterbitkan Surat Keputusan/Surat Pejabat Tata Usaha Negara Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Tergugat/Walikota Palu adalah sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat melakukan aktifitas yaitu pembangunan Hotel dan Perumahan dan/atau memindahkan tanah tersebut kendatipun tanah tersebut telah dikuasai sampai diajukan Perpanjangan Hak Guna Bangunan yang telah mendapat Persetujuan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palu maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah dengan Nomor : 550/399.5/72.71/XII/2009, tanggal 15 Desember 2009 dan Surat Nomor : 1067/P.72/XX/2009, tanggal 22 Desember 2009 yang dikirim kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan Asas- asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 khususnya Asas kepastian hukum dan Asas

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini 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)



Profesionalitas sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan yang bersih dan berwibawa yang bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Oleh sebab itu, terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh

Tergugat tersebut haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Nomor : 640/262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Tergugat Walikota Palu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id³. Mewajibkan kepada Tergugat

untuk mencabut Surat

Keputusan Nomor :

640/262/ADPUM, tanggal 21

Januari 2010 perihal

Pembatalan Persetujuan

Perpanjangan Hak Guna

Bangunan PT. Sinar Putra

Atas? ke hal aman 9 dikeluarkan oleh

Tergugat Walikota Palu;

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

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 17 Mei 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut;

A. DALAM EKSEPSI;

I. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo, hal ini tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan pembatasan- pembatasan yang termuat antara lain dalam Ketentuan Pasal 2

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

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang
putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara;

b. Bahwa Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
menyebutkan :

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

c. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara bersifat
final, artinya :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan
itu sudah definitif, dan karenanya dapat
menimbulkan akibat hukum;
2. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih
memerlukan persetujuan instansi atasan atau
instansi lain belum bersifat final;
3. Keputusan Tata Usaha Negara yang berantai
atau terkait dengan keputusan lainnya, maka
yang bersifat final adalah Keputusan Tata
Usaha Negara menimbulkan akibat hukum;

d. Bahwa ”Keputusan Tata Usaha Negara yang masih
memerlukan persetujuan” masuk dalam pengertian



sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 huruf (c) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

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

- 1. ;
- 2. ;
- 3. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;

e. Bahwa penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9

Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Penjelasan Pasal demi Pasal pada Penjelasan Pasal 2 huruf (c) yang dimaksud dengan ”Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan Persetujuan” yaitu:

”Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan” adalah keputusan untuk dapat berlaku masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain. Dalam kerangka pengawasan administratif yang bersifat preventif dan keseragaman kebijaksanaan, seringkali peraturan yang menjadi dasar keputusan menentukan bahwa sebelum berlakunya Keputusan Tata Usaha Negara



3. Keputusan? ke hal aman 11 diperlukan persetujuan instansi atasan terlebih dahulu. Adakalanya peraturan dasar menentukan bahwa persetujuan instansi lain itu diperlukan karena instansi lain tersebut akan terlibat dalam akibat hukum yang akan ditimbulkan oleh keputusan itu. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan akan tetapi sudah menimbulkan kerugian dapat digugat di Pengadilan Negeri” ;

f. Bahwa kewenangan Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah didasarkan pada :

1. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 bahwa urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintahan Kabupaten/Kota merupakan urusan yang berskala pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang serta urusan pelayanan pertanahan. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah;

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam Pasal 7 dinyatakan bahwa Urusan Wajib adalah urusan pemerintah yang wajib diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, berkaitan dengan pelayanan dasar antara lain meliputi penataan ruang dan penanaman modal;

3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di

Bidang Pertanahan, dalam Keputusan Presiden ini sangat jelas disebutkan mengenai kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam mengelola pertanahan, sebagaimana tercantum dalam:

(1)

Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota;

(2)

Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah : -

a. Pemberian izin lokasi;

b. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;

c. Penyelesaian sengketa tanah garapan;

d. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;

e. Penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;

f. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;

g. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;



h. Pemberian izin membuka tanah;

i. Perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/kota; -

g. Bahwa Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Selaku Instansi Lain pada perkara ini) dalam mengeluarkan Keputusan Tata usaha Negara adalah didasarkan antara lain kepada:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yaitu dalam :

Pasal 4

(1) Kepala kantor Wilayah menyiapkan data tanah yang

terindikasi terlantar;

(2) Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian;

Pasal 6

(1) Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan:

a. Terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai; atau; -

b. Sejak berakhirnya izin/keputusan/surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dasar penguasaan atas tanah dari

Pejabat yang berwenang;

(2) Identifikasi dan penelitian tanah
terlantar meliputi:

- a. Nama dan alamat Pemegang Hak;
- b. Letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak; dan;
- c. Keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar;

Pasal 9

- (1) Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6);
- (2) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar merupakan tanah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf (a), penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat juga penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
- (3) Dalam hal tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah tanah yang telah diberikan dasar penguasaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf (b),

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

penetapan tanah terlantar sebagaimana putusan.mahkamahagung.go.id dimaksud pada ayat (1) memuat juga pemutusan hubungan hukum serta penegasan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

2.

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. Dalam Peraturan ini ditegaskan mengenai kewenangan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia, untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau Keputusan Penolakannya, sebagaimana dimaksud dalam Paragraf 2 mengenai Tata Cara Pemberian Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35, 36, 37, 38, dan 39, khususnya dalam Pasal 39 dinyatakan bahwa :

”Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (4), Menteri menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau Keputusan Penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya”;

h. Bahwa objek Gugatan dalam Perkara ini adalah :

1. Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0185/DPRP, tanggal 13 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni,



yang dialamatkan atau ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat (T - 1). Bahwa karena Surat tersebut salah alamat, maka pihak Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyarankan kepada Tergugat agar membuat Surat Susulan yang dialamatkan atau ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Deputi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah;

2. Surat Susulan yaitu Surat Permohonan Walikota Palu Nomor :

640/0262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010. perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni, yang dialamatkan atau ditujukan Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Deputi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah (T - 2);

i. Bahwa dikeluarkannya Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam huruf (h) di atas oleh Tergugat, adalah dimaksudkan untuk membatalkan Surat Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di Kelurahan Talise (T - 3), yang Tergugat akui telah ditandatangani terlebih dahulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa hubungan antara Surat Permohonan putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah disebutkan dalam huruf (h) di atas, dengan Surat Nomor :BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009, perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas

tanah yang terletak di Kelurahan Talise, sebagaimana disebutkan dalam huruf (i) di atas, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (PT. Sinar Putra Murni), telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha. Dengan hak Hak Guna Bangunan selama 20 tahun yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala yang diterbitkan pada tanggal 15 Februari tahun 1994 (T - 4). Bahwa di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9, dinyatakan berakhirnya Hak Guna Bangunan yang diberikan yaitu pada tanggal 12 September 2009;-
2. Bahwa Penggugat (PT. Sinar Putra Murni), kemudian melakukan pengurusan administrasi perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9, yang telah berakhir pada tanggal 12 September 2009 itu, dan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi olehnya yaitu adanya Surat Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di Kelurahan Talise;
3. Bahwa Tergugat mengakui telah mengeluarkan Surat Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di



4. Bahwa Surat Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di Kelurahan Talise, bersama berkas-berkas lain, yang merupakan satu kesatuan yaitu kesemuanya adalah berkas Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9, atas nama PT. Sinar Putra Murni, kemudian disampaikan oleh PT. Sinar Putra Murni kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Tengah dan berkas-berkas tersebut, sampai saat ini masih dalam proses lebih lanjut di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

k. Bahwa dalam perjalanan waktu, sebelum ada keputusan dari Badan Pertanahan Nasional Rpublik Indonesia (sebagai instansi lain dalam Perkara ini, dan selaku pihak yang paling berwenang untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah yang dimohonkan atau Keputusan Penolakannya) sebagaimana telah disebutkan dalam uraian dasar hukum pada huruf (g) angka (2) di atas, maka Tergugat telah mengeluarkan Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam huruf (i) di atas. Adapun pertimbangan dan alasan Tergugat mengeluarkan Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam huruf (h) di atas antara lain adalah:

1. Bahwa Surat Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang terletak di Kelurahan Talise,
penerbitannya tidak melalui prosedur, dan
menyalahi Surat Keputusan Walikota Palu
Nomor : 650/312/DPRP/2009 tanggal 03 Juni
2009 tentang Pembentukan Badan Koordinasi
Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Palu; -

2. Tanah dimaksud tidak pernah sama sekali dikelola oleh Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) sesuai peruntukannya.

Sehingga tanahnya menjadi tidak terurus dan diindikasikan sebagai Tanah Terlantar sebagaimana telah disebutkan dalam uraian mengenai dasar hukum pada huruf (g) angka 1 di atas. Sehingga perlu dilakukan upaya identifikasi dan penelitian atas tanah tersebut;

3. Tidak pernah ada Laporan penggunaan tanah tersebut oleh Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) kepada Pemerintah Kota Palu, selama 20 tahun yang merupakan masa waktu Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha. Sehingga dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut Pemerintah Kota Palu akan mengembalikan Status Tanah tersebut menjadi Tanah Negara;

1. Bahwa pertimbangan atau persetujuan untuk membatalkan Surat Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di Kelurahan Talise, adalah sepenuhnya berada pada kewenangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

demikian, pada saat diterbitkannya Surat
putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam
huruf (h) Permohonan? ke hal aman 17
adalah belum memberikan akibat hukum
sama sekali kepada kepentingan Penggugat;

m. Bahwa berdasarkan Surat Permohonan sebagaimana
telah disebutkan dalam huruf (h), kemudian
ditindaklanjuti oleh Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia, dengan mengeluarkan Surat
Nomor : 355/14.22- 300/II/2010, tanggal 02
Februari 2010 perihal Permohonan Pembaharuan
Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Sinar Putra
Murni (T – 6), dimana Surat tersebut ditujukan
kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Propinsi Sulawesi Tengah, dengan
tembusan disampaikan kepada Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala
Kantor Pertanahan Kota Palu dan Direksi PT.
Sinar Putra Murni, dimana pada angka 4 dalam
Surat tersebut dinyatakan :

”Sehubungan dengan hal- hal tersebut di atas,
mengingat tanah yang dimohon terdapat
keberatan dari Pemerintah Kota Palu,
maka

permohonan pembaharuan hak dimaksud belum
dapat diproses lebih lanjut. Untuk itu agar
saudara memberitahukan kepada PT. Sinar Putra
Murni untuk berkoordinasi dengan Pemerintah
Kota Palu guna penyelesaiannya”;

n. Bahwa sebagaimana uraian- uraian dasar hukum
dan fakta hukum di atas, dalam perkara ini
terdapat rangkaian Keputusan Tata Usaha Negara
(KTUN) yang dikeluarkan secara berantai,

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

dimana Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan tersebut saling berhubungan satu dengan lainnya dan atau sangat berakaitan dan atau tidak dapat dipisah-pisahkan, baik yang dikeluarkan oleh Tergugat maupun oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Keputusan 5. Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dimaksud tersebut adalah :

1. Surat Keputusan Walikota Palu Nomor : 650/312/DPRP/2009, tanggal 03 Juni 2009 tentang Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Palu (T - 5);
2. Surat Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas Tanah yang terletak di Kelurahan Talise (T - 3);
3. Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0185/DPRP, tanggal 13 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni, yang dialamatkan atau ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat (T - 1);-
4. Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni, yang dialamatkan atau ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

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

Indonesia, cc. Deputi Hak Atas Tanah dan
putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah (T - 2);

5. Surat Nomor : 355/14.22- 300/II/2010, tanggal 02 Februari 2010 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sinar Putra Murni (T - 6);

o. Bahwa dari rangkaian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan secara berantai sebagaimana telah diuraikan satu persatu dalam huruf (m) di atas maka, Surat Nomor : 355/14.22- 300, tanggal 02 Februari 2010 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sinar Putra Murni (T - 5), yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Republik Indonesia, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang terakhir. Dengan demikian telah bersifat Final serta telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat (PT. Sinar Putra Murni), atau telah memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

p. Bahwa dengan wewenang yang ada pada Tergugat sebagaimana dimaksud dalam huruf (f) angka 1, angka 2 dan angka 3, maka Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam huruf (h) di atas, apabila kita hubungkan dengan uraian dasar hukum sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), huruf (b), huruf (c), huruf (d) dan huruf (e), serta dikaitkan pula dengan uraian fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam huruf (k), huruf (l), huruf (m) dan huruf (n), maka

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)



dapatlah disimpulkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam huruf (h), bukti T - 1 dan bukti T - 2 di atas adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang belum bersifat final, dan belum memenuhi unsur- unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang di atur dalam Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tetapi telah memenuhi unsur- unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berdasarkan Pasal 2 huruf (c) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu merupakan "Keputusan Tata

Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan", dengan demikian bukan merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

II. Bahwa Gugatan Penggugat salah alamat (error in persona), hal tersebut dapat di jelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana uraian- uraian dasar hukum dan fakta hukum sebelumnya, bahwa dalam perkara ini terdapat 5 (lima) buah rangkaian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang telah dikeluarkan secara berantai, dimana Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan tersebut saling berhubungan satu dengan lainnya dan atau sangat berkaitan dan atau



tidak dapat dipisah-pisahkan, baik yang dikeluarkan oleh Tergugat maupun oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (sebagai instansi lain dalam perkara ini) dan selaku pihak yang paling berwenang untuk menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan atas Tanah yang dimohon atau Keputusan Penolakannya. Ke-5 (lima) buah rangkaian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dimaksud tersebut adalah;

1. Surat Keputusan Walikota Palu Nomor : 650/312/DPRP/2009, tanggal 03 Juni 2009 tentang Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Palu (T - 5);
2. Surat Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas Tanah yang terletak di Kelurahan Talise (T - 3);
3. Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0185/DPRP, tanggal 13 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni, yang dialamatkan atau ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat (T - 1);-
4. Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan

Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni,
yang dialamatkan atau ditujukan kepada
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia cq. Deputi Hak Atas Tanah dan
Pendaftaran Tanah (T - 2);

5. Surat Nomor : 355/14.22- 300/II/2010, tanggal
02 Februari 2010 perihal Permohonan
Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT.
Sinar Putra Murni (T - 6);

- b. Bahwa dari ke-5 (lima) buah rangkaian
Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang
dikeluarkan secara berantai maka Keputusan
Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Nomor :
355/14.22- 300/II/2010, tanggal 02 Februari
2010 perihal Permohonan Pembaharuan Hak Guna
Bangunan atas nama PT. Sinar Putra Murni (T -
6), yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia, adalah merupakan
Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang
menurut Tergugat telah bersifat final serta
telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat
(PT. Sinar Putra Murni), maka sudah
sepentasnya dan selayaknya gugatan Penggugat
diajukan atau dialamatkan kepada Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dengan
objek gugatan yaitu Keputusan Tata Usaha
Negara (KTUN) berupa Surat Nomor : 355/14.22-
300/II/2010, tanggal 02 Februari 2010 perihal
Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas
nama PT. Sinar Putra Murni (bukti T - 5);
- c. Bahwa dengan diajukannya gugatan tersebut
kepada Tergugat dengan objek gugatan yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h) (bukti T - 1 dan T - 2), maka dapatlah disimpulkan bahwa gugatan Penggugat tersebut salah alamat (error in persona);

B. DALAM POKOK PERKARA;

I Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h) (bukti T - 1

dan T - 2), tidak bertentangan/telah sesuai dengan hukum serta Perundang-Undangan yang berlaku;

Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat, kecuali yang dinyatakan benar oleh Tergugat serta Tergugat menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakannya di dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara;

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya (halaman 2 huruf b) mendalilkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h), adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Bahwa dalil gugatan tersebut sama sekali tidak tepat, sangat keliru mengada-ada dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dasar hukum yang digunakan oleh



36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi sejak tanggal 22 Januari 2010 dan telah digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dengan demikian segala dalil Penggugat dengan menggunakan dasar hukum Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 adalah mubazir karena tidak akan memberikan implikasi hukum sedikitpun untuk menguatkan dalil Penggugat;

2. Bahwa seharusnya Penggugat lebih cermat lagi dalam gugatannya Penggunaan dasar hukum yang telah dicabut atau sudah tidak berlaku lagi menunjukkan bahwa gugatan Penggugat terlalu dangkal dan sama sekali tidak dapat dipertanggungjawabkan;

b. Bahwa dalil Penggugat, halaman 3 huruf (b) yang menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h), adalah mengandung cacat hukum, dan perbuatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum. Dalil gugatan Penggugat tersebut adalah

sangat tidak mendasar dan beralasan karena:

1.1.

Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dalam Pasal 14 menyatakan bahwa Urusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah untuk mengelola Kabupaten/Kota merupakan urusan perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang serta urusan pelayanan pertanahan. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Kaitannya dengan Perkara ini kewenangan yang dimaksud adalah kewenangan dalam hal urusan perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang serta urusan pelayanan pertanahan;

1.2.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota dalam Pasal 7 dinyatakan bahwa Urusan Wajib adalah pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh Pemerintahan Daerah provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, berkaitan dengan pelayanan dasar antara lain meliputi penataan ruang dan penanaman modal. Kaitannya dengan perkara ini kewenangan yang dimaksudkan adalah kewenangan dalam hal penataan ruang;

1.3.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, dalam Keputusan Presiden ini sangat jelas disebutkan mengenai kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam mengelola pertanahan, yaitu :

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)



Sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat (1) "Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang Pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota." Pasal 2 ayat (2) "Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah, pemberian izin lokasi dan perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota." Kaitannya

dengan Perkara ini, kewenangan yang dimaksudkan adalah kewenangan dalam hal pemberian izin lokasi dan kewenangan dalam hal perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota;

1.3.2.

Berdasarkan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, maka Walikota Palu, telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 690/312/DPRP/2009 tentang Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Palu (T – 5). Kaitannya dengan Perkara ini kewenangan yang dimaksudkan adalah kewenangan dalam hal Memberikan Rekomendasi Perizinan Tata Ruang dan meberikan Rekomendasi Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;



Dengan adanya kewenangan yang diberikan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, maka Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h), karena dianggap bahwa pemanfaatan ruang oleh Penggugat (PT. Sinar Putra Murni), berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha. Dengan hak Hak Guna Bangunan selama 20 tahun, tidak dipergunakan sesuai dengan rencana tata ruang Kota Palu, sehingga sangatlah wajar dan beralasan serta berdasarkan pada Ketentuan Perundang-Undangan demi kepentingan umum dan kemajuan pembangunan di Kota Palu, Tergugat akhirnya memohon kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk membatalkan Surat Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak

Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas Tanah yang terletak di Kelurahan Talise;

2. Bahwa dengan demikian Perbuatan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h) (bukti T



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan T²) adalah telah sesuai dengan

Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum;

II. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h) (bukti T - 1 dan T - 2), tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

a. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 4, 5, 6, dan 7 yang pada intinya menyatakan bahwa akibat diterbitkannya Surat Permohonan sebagaimana telah disebutkan dalam Eksepsi pada huruf (h), kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu perbuatan tersebut bertentangan dengan Asas kecermatan/ketelitian, asas profesionalisme dan asas kepastian hukum. Bahwa dalil gugatan Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) sebagaimana tersebut pada halaman 4, 5, 6, dan 7 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum dengan alasan:

1. Bahwa Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha, selama 20 tahun kepada Penggugat (PT. Sinar Putra Murni), yang dalam kenyataannya tidak dipergunakan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh

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

Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) sesuai putusan.mahkamahagung.go.id

peruntukannya adalah sangat merugikan Pemerintah Kota Palu, dan menghambat pembangunan di Kota Palu. Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha, dengan jangka 20 tahun adalah waktu yang cukup bagi Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) untuk

memanfaatkan Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha tersebut, untuk turut bersama membangun Kota Palu, tapi kenyataannya yang ditemui di lapangan berdasarkan foto-foto (T - 7) di lokasi Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha, hanyalah tampak tanah kosong yang tidak terurus lagi (diindikasikan Tanahnya diterlantarkan), keadaan tersebut sangatlah merugikan investasi di Kota Palu, menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap investasi di Kota Palu. Maka sangatlah wajar jika Pemerintah Daerah Kota Palu kemudian mengajukan Permohonan Pembatalan terhadap Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 9, yang sempat diberikan kepada Penggugat (PT. Sinar Putra Murni);

2. Bahwa Permohonan Pembatalan terhadap Surat Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di Kelurahan Talise, antara lain disebabkan karena hal-hal sebagai berikut:

2.1.

Bahwa Surat Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang



tersebut mengandung cacat administrasi karena Surat Peretujuan tersebut tidak mempergunakan format/aturan Tata Naskah Dinas yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Palu, mulai dari Kertas yang menggunakan Kop Walikota Palu sangat berlainan dengan Kertas Kop yang sebenarnya dipergunakan dalam lingkungan Pemerintah Daerah Kota Palu, disamping itu Nomor Surat yang tidak tepat mengindikasikan bahwa Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) telah melakukan rekayasa terhadap Surat Peretujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah yang terletak di Kelurahan Talise (T - 3);

2.2.

Bahwa Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) tidak pernah mengelola Hak Guna Bangunan yang telah diberikan sesuai peruntukannya, atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan yaitu tidak menggunakan tanah

sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan dan Perjanjian pemberiannya adalah bertentangan dan melanggar ketentuan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Nama Negara, dimana dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa Pemegang Hak Guna Bangunan berkewajiban antara lain untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menggunakan tanah sesuai dengan putusan.mahkamahagung.go.id peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan dan Perjanjian Pemberiannya juga Pemegang Hak Guna Bangunan diwajibkan untuk memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup:-

3. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) mendalilkan telah memiliki bukti pendukung surat lay out/perencanaan pembangunan (site plan) yang sudah disetujui dan mengajukan izin lokasi peruntukan dalam rangka pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dalil Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) tersebut adalah sangat tidak berdasar, karena surat lay out/perencanaan pembangunan (site plan) yang sudah disetujui dan mengajukan izin lokasi peruntukan dalam rangka pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dibuat oleh Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) setelah masa waktu Hak Guna Bangunan Nomor 9 seluas 34 Ha, telah berakhir atau selesai, jadi sangatlah riskan dan tidak berdasarkan fakta lapangan dalil gugatan Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) tersebut, karena secara logika pembuatan surat lay out/perencanaan pembangunan (site plan) seharusnya telah dilakukan oleh Penggugat (PT. Sinar Putra Murni), sebelum pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha, yaitu pada tahun 1993 atau 1994, dan bukan pada saat sekarang ini;

Berdasarkan uraian fakta dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa dan mengadili Perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat memberikan Putusan sebagai berikut:
Menerima? ke halaman 27

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat, menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus Perkara a quo;
2. Menyatakan gugatan Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) tidak dapat diterima untuk seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak Gugatan Penggugat (PT. Sinar Putra Murni) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0185/DPRP, tanggal 13 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni juncto Surat Permohonan Walikota Palu Nomor : 640/0262/ADPUM, tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni, adalah sah menurut hukum;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat (PT. Sinar Putra Murni);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat maka Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Mei 2010, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat mengajukan Duplik yang tertanggal 31 Mei 2010;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat- surat



bukti berupa foto copy yang di beri tanda P - 1
putusan.mahkamahagung.go.id sampai dengan P - 14 yang perinciannya sebagai
berikut :

1. P - 1.1

Akta Notaris Mudiyomo, S.H., Perseroan Terbatas PT. Sinar Putra Murni An. Tuan Joko Onggo Hartono dan Tuan Among Setia Harta Nomor 24, tanggal 12 Agustus 1985 (foto copy sesuai dengan asli);

P - 1.2 :

Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., Perseroan Terbatas PT. Sinar Putra Murni An. Tuan Joko Onggo Hartono Nomor 68, tanggal 30 November 1999 (foto copy sesuai dengan asli);

P - 1.3 :

Akta Berita Acara Rapat Notaris Sigit Siswanto, S.H., dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Depok, Perseroan Terbatas

PT. Sinar Putra Murni An. Joko Onggo Hartono Nomor 10, tanggal 09 Desember 2009 (foto copy sesuai dengan asli);

P - 1.4 :

Surat Keterangan Nomor : 135/PT/XII/2009, tanggal 09 Desember 2009 Nomor 10, telah diadakan Perubahan Penyesuaian Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Undang. Nomor 40 Tahun 2007 dari Anggaran
putusan.mahkamahagung.go.id

Dasar PT. Sinar Putra Murni (foto copy
sesuai dengan asli);

2. P – 2

:

Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
Nomor : 1047/359- P/09- 03/PB/IX/99, An.
PT. Sinar Putra Murni (foto copy tidak
dengan asli);

3. P – 3

:

Surat Tanda Daftar Perusahaan Nomor :
09.02.1.51.00486, An. PT. Sinar Putra
Murni, tanggal 31 Oktober 2006 (foto
copy tidak dengan asli);

4. P – 4

:

Surat Permohonan Perpanjangan Sertifikat
Hak Guna Bangunan Nomor : 091/SPM-
Dir/VIII/09, kepada Kepala Kantor
Pertanahan Negara (BPN) Kota Palu,
Sulawesi Tengah (foto copy tidak dengan
asli);

5. P – 5

:

Surat- surat yang berkaitan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB)

Nomor 9, An. PT. Sinar Putra Murni, Nomor
: 108/SPM-Dit/IV/2010, ^{18/HGB? ke halaman 29} kepada Kepala
Pertanahan Nasional Republik Indonesia
(foto copy tidak dengan asli);

6. P - 6

:

Surat Persetujuan Pemerintah Kota atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas Tanah yang terletak di Kelurahan Talise Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 (foto copy tidak dengan asli);

7. P - 7

:

Surat Daftar Pengantar Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas Tanah seluas 340.000 M² terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, An. PT. Sinar Putra Murni (foto copy tidak dengan asli);

8. P - 8

:

Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sinar Putra Murni Nomor :

18/HGB/HTPT- KW.BPN/XII/2009, tanggal 17
Desember 2009 (foto copy tidak dengan



9. P - 9

:

Surat Pengantar Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Talise seluas 340.000 M², An. PT. Sinar Putra Murni (foto copy tidak dengan asli);

10. P - 10

:

Surat Jawaban Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atas Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sinar Putra Murni (foto copy tidak dengan asli);

11. P - 11

:

Surat Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Nomor : 104/SPM-Dir/I/10 An. PT. Sinar Putra Murni, tanggal 06 Maret 2010 (foto copy tidak dengan asli);

12. P - 12

:

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9 Talise (foto copy tidak dengan asli);

13. P - 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

:

Berita Acara Sertifikat Asset PT. Sinar Waluyo Nomor : BA/WPJ.16/KP.0304/2010, tanggal 05 Mei 2010 (foto copy tidak dengan asli);

14. P - 14

:

Master Plan Palu Hill City (foto copy tidak dengan asli);

Bukti- bukti mana telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, semua foto copy kecuali bukti P - 1 asli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan bukti- bukti surat berupa foto copy yang di beri tanda T - 1 sampai dengan T - 7, sebagai berikut :

1. T - 1

:

Surat Pembatalan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni Nomor : 640/0185/DPRP, tanggal 13 Januari 2010 (foto copy tidak dengan asli);

2. T - 2

:

Surat Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni Nomor : 640/0262/Adpum, tanggal 21

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)



3. T - 3

:

Surat Persetujuan Pemerintah Kota atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas Tanah yang Terletak di Kelurahan Talise Nomor : BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 (foto copy tidak dengan asli);

4. T - 4

:

Sertipikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan Nomor 9, Nomor Registrasi : 19.01.17.06.3.00009, tanggal 15 Februari 1994 (foto copy tidak dengan asli);

5. T - 5

:

Surat Keputusan Walikota Palu Nomor : 690/312/DPRP/2009, tanggal 03 Juni 2009, tentang Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BPRD) Kota Palu (foto copy tidak dengan asli);

6. T - 6

:

Surat Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sinar Putra Murni Nomor : 355/14.22- 300/II/2010, tanggal 02 Februari 2010 (foto copy tidak dengan asli);



:
Gambar Foto Keadaan Tanah Hak Guna
Bangunan Nomor 9, seluas 34 Ha, terletak
di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur
(foto copy tidak dengan asli);

Bukti- bukti mana telah diberi materai secukupnya
dan telah dicocokkan dengan aslinya di Persidangan,
semua foto copy kecuali bukti T - 2 asli;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan
Kesimpulan dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan
secara tertulis yang pada intinya bertetap pada
dalil- dalilnya, pada Persidangan tanggal 04 Agustus
2010, selanjutnya mohon Putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing- masing pihak
mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Palu yang memeriksa perkara ini untuk
menjatuhkan Putusannya;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam
persidangan selengkapnya termuat dan tercatat dalam
Berita Acara Sidang perkara ini dan merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan
Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Gugatan
tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam
Gugatan ini adalah Surat Keputusan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

640/0262/Adm, tanggal 21 Januari 2010 perihal

putusan.mahkamahagung.go.id
Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan
PT. Sinar Putra Murni (Vide Bukti T-2) ;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan – alasan
Penggugat dalam sengketa ini pada pokoknya adalah
sebagai berikut ;

- Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh
Walikota Palu *in casu* Tergugat mengandung cacat
hukum karena bertentangan dengan Pasal 9 ayat 1
Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang
Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ;
- Bahwa tindakan Walikota Palu *in casu* Tergugat
dalam menerbitkan Objek Sengketa yang dimaksud
telah bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum,
Asas Profesionalitas, dan Asas Bertindak Cermat
(*Principle of Carefulness*) ;

Menimbang, bahwa dari Gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat telah menyerahkan Jawabannya tertanggal 17
Mei 2010 melalui Kuasanya dan ternyata dari
Jawabannya tersebut memuat beberapa Eksepsi ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok
Perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan
mempertimbangkan Eksepsi Tergugat tersebut yang pada
pokoknya adalah sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak
berwenang untuk Memeriksa, Mengadili dan Memutus
Perkara a quo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat salah alamat atau Eror

in Persona ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Terhadap Eksepsi nomor 1 dari Tergugat :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mencermati apakah Objek Sengketa sudah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terdapat kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Sedangkan pengertian Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (vide pasal 1 angka 10 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dan



pengertian Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan putusan.mahkamahagung.go.id ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdiri dari beberapa unsur yang bersifat kumulatif yaitu merupakan penetapan tertulis, dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa a quo adalah Surat Keputusan Nomor : 640/0262/Adpum perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni (vide Bukti T-2), yang pada pokoknya berisikan Alasan – alasan yang menjadi pertimbangan Pemerintah Kota Palu sehingga dibatalkannya Persetujuan Pemerintah Kota atas Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 9 seluas 34 Ha yang terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (vide Bukti P-12 dan T-4). Dan setelah Majelis Hakim mencermati, bahwa dalam perkara ini Penggugat *in casu* PT. Sinar Putra Murni bukanlah Pihak yang dituju langsung oleh Objek Sengketa a

quo, namun benar bahwa Penggugat *in casu* PT. Sinar Putra Murni adalah Pihak ketiga atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya telah dirugikan akibat diterbitkannya Objek Sengketa a quo sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Akan tetapi yang menjadi permasalahan selanjutnya adalah apakah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surat Tergugat a quo dikeluarkan berdasarkan Tindakan

putusan.mahkamahagung.go.id
Hukum Tata Usaha Negara atau bukan? ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara (administrative rechtshandelling) adalah Tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Administrator Negara dalam rangka menjalankan urusan pemerintahan dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara, dimana menurut Indroharto, SH, aspek yang terkandung di dalamnya termasuk suatu keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum Tata Usaha Negara yang telah ada (vide Indroharto, Usaha Memahami Undang – Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2000, halaman 171) ;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani pengertian Tindakan Hukum Tata Usaha Negara di atas, bila dikaitkan dengan Objek Sengketa a quo, PT. Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Objek Sengketa namun benar bahwa Penggugat *in casu* PT. Sinar Putra Murni adalah Pihak ketiga atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya telah dirugikan akibat diterbitkannya Objek Sengketa a quo. Pihak yang dituju langsung oleh Objek Sengketa adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Deputy Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah selaku administrator di pusat dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota dalam Pasal 7 dinyatakan bahwa Urusan Wajib adalah urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh pemerintahan daerah propinsi dan pemerintahan daerah

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 Putus Tersebut? ke hal aman 34 **Republik Indonesia**

Kabupaten/Kota berkaitan dengan pelayanan dasar putusan.mahkamahagung.go.id antara lain meliputi penataan ruang dan penanaman modal. Dengan demikian berdasarkan tugas dan fungsi Walikota

tersebut bila dikaitkan dengan terbitnya Objek Sengketa a quo adalah merupakan Tindakan Tergugat selaku salah satu administrator di daerah dalam rangka menjalankan tindakan pemerintahan di bidang Tata Usaha Negara dan Objek Sengketa a quo telah menimbulkan akibat hukum bagi Badan Hukum Perdata yaitu PT. Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat. Oleh karena itu seluruh unsur Keputusan Tata Usaha Negara dalam Objek Sengketa a quo sudah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa karena Objek Sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga sengketa yang timbul merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikan Sengketanya, dengan demikian Eksepsi nomor 1 ini dinyatakan ditolak ;

Terhadap Eksepsi nomor 2 dari Tergugat :

-

Menimbang, bahwa dari uraian Eksepsi Tergugat tersebut menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Salah



Menimbang, bahwa Walikota Palu *in casu* Tergugat telah menerbitkan Surat Nomor : 640/0262/Adpum tanggal 21 Januari 2010 yang ditujukan kepada Kepala Pertanahan Nasional Cq Deputy Hak atas Tanah dan Pendaftaran Tanah(vide Bukti T-2) dan Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh keputusan Objek Sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat, Objek Sengketa yaitu Surat Keputusan Nomor : 640/0262/Adpum tanggal 21 Januari 2010 perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni yang dikeluarkan oleh Walikota Palu *in casu* Tergugat meskipun ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Deputy Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (vide Bukti T-2), akan tetapi tercantum Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan

PT. Sinar Putra Murni oleh Walikota Palu *in casu* Tergugat yang secara hukum berdampak kepada PT. Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat, maka ditinjau dari peristiwa hukum yang demikian telah cukup membuktikan bahwa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya Objek Sengketa a quo oleh Walikota Palu *in casu* Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat, sudah tepat jika PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat mengajukan

putusan.mahkamahagung.go.id
Gugatannya terhadap Walikota Palu *in casu* Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa a quo maka Gugatan Penggugat tidak Salah Alamat atau Error in Persona. Dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat yang Salah Alamat atau Error in Persona dinyatakan Ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pada bagian Eksepsi – Eksepsi di atas, maka seluruh Eksepsi telah dipertimbangkan dan ternyata tidak ada yang terbukti dengan demikian terhadap Eksepsi Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya dan selanjutnya akan dipertimbangkan Pokok Perkara sebagai berikut ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dalil – dalil Gugatan Penggugat selengkapnya adalah sebagaimana terurai dalam Gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil Gugatan Penggugat, Tergugat pada pokoknya membantah isi Gugatan tersebut dengan mengemukakan Objek Sengketa telah diterbitkan sesuai Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku dan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat bertanda P-1 sampai dengan P-14 sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan Alat Bukti Surat bertanda T-1 sampai dengan T- 7 ;



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah membantah dalil – dalil Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan menguji dalil – dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta – fakta dan bukti - bukti yang diperoleh dalam persidangan a quo ;

Menimbang, bahwa instrument hukum yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji suatu Produk Keputusan Tata Usaha Negara adalah didasarkan ketentuan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah mengalami perubahan dengan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan tersebut, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila ;

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan pereturan perundang – undangan yang berlaku yaitu jika diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang atau keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan – ketentuan yang bersifat prosedural dan substansi, atau ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi kewenangan, Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara didasarkan pada ;

1. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam



Pasal 14 menyatakan bahwa urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah untuk Kabupaten/Kota merupakan urusan yang berskala Kabupaten/Kota antara lain yaitu urusan perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang serta urusan pelayanan pertanahan ;

2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota dalam Pasal 7 dinyatakan bahwa Urusan Wajib adalah urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh pemerintahan daerah propinsi dan pemerintahan daerah Kabupaten/Kota, berkaitan dengan pelayanan dasar antara lain meliputi penataan ruang dan penanaman modal ;

3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, dalam Keputusan Presiden ini sangat jelas disebutkan mengenai kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam mengelola pertanahan ;

Pasal 2

1) Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota . ;

2) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

a. Pemberian Ijin Lokasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penyelenggaraan pengadaan tanah

untuk kepentingan pembangunan ;

c. Penyelesaian sengketa tanah
Peretujuan :? ke hal aman 38
garapan ;

d. Penyelesaian masalah ganti
kerugian dan santunan tanah
untuk pembangunan ;

e. Penetapan subyek dan obyek
redistribusi tanah, serta ganti
kerugian tanah kelebihan
maksimum dan tanah absentee ;

f. Penetapan dan penyelesaian
masalah tanah ulayat ;

g. Pemanfaatan dan penyelesaian
masalah tanah kosong ;

h. Pemberian ijin membuka tanah ;

i. Perencanaan penggunaan tanah
wilayah Kabupaten/Kota ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan – ketentuan tersebut, maka tindakan Walikota Palu *in casu* Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah sesuai dengan kewenangan yang ada padanya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai prosedur formil dan substansi/materil serta pelaksanaan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik ketika Tergugat menerbitkan Objek Sengketa a quo ; -

Menimbang, bahwa Objek Sengketa a quo merupakan

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

Surat Walikota Palu *in casu* Tergugat yang ditujukan
putusan.mahkamahagung.go.id kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia Cq Deputi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
yaitu Surat Nomor : 640/0262/Adpum tanggal 21
Januari 2010 perihal Pembatalan

Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan PT. Sinar
Putra Murni (vide Bukti T-2), yang menguraikan
mengenai alasan Pembatalan Persetujuan Perpanjangan
Hak Guna Bangunan PT.Sinar Putra Murni yaitu Surat
Nomor BPP/02/IX/2009, tanggal 31 Agustus 2009 perihal
Persetujuan Pemerintah Kota Palu atas Perpanjangan
Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni atas tanah
yang terletak di Kelurahan Talise (vide Bukti P-6 dan
T-3) ;

Menimbang, bahwa secara prosedural dan substansi,
alasan terbitnya Objek Sengketa a quo oleh Walikota
Palu *in casu* Tergugat adalah (a) Penerbitannya tidak
melalui prosedur, dan menyalahi Surat Keputusan
Walikota Palu Nomor : 650/312/DPRP/2009, tanggal 3
Juni 2009 tentang Pembentukan Badan Koordinasi
Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Palu (vide Bukti
T-5) , (b) Tanah dimaksud tidak pernah dikelola oleh
PT. Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat sesuai
peruntukannya dan persyaratan (vide Bukti T-7 dan
peninjauan di lapangan), (c) Tidak pernah ada laporan
penggunaan tanah tersebut oleh PT. Sinar Putra Murni
in casu Penggugat kepada Pemerintah Kota Palu, (d)
PT. Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat tidak
membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai data
terlampir dari Tergugat, (e) PT. Sinar Putra Murni *in
casu* Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagai
Pemegang Hak Guna Bangunan, dan (f) Adanya
tuntutan masyarakat Kelurahan Talise;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa PT. Sinar Putra Murni *in casu*

putusan.mahkamahagung.go.id
Penggugat menyatakan dalam Gugatannya bahwa Tanah milik PT. Sinar Putra Murni *in casu* Penggugat tidak terindikasi Tanah ^{Dan? ke hal aman 39} Terlantar sehingga alasan kedua dalam Surat Keputusan Objek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat *in casu* Walikota Palu bertentangan dengan Pasal 9 ayat 5 Peraturan Pemerintah nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sudah tidak berlaku lagi dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ;

Menimbang, bahwa mengacu pada Pasal 107 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat

dan Tergugat yang dihubungkan dengan fakta – fakta dipersidangan dan bukti – bukti yang ada, bahwa, benar Penggugat *in casu* PT. Sinar Putra Murni menguasai sebidang tanah dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 9 seluas 34 Ha yang terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (vide Bukti P-12 dan T-4) yang mana Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah berakhir sejak tanggal 12 September 2009 maka tanah tersebut kembali menjadi Tanah Negara dalam hal ini kembali kepada Pemerintah Kota Palu, hal ini bersesuaian dengan Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 05 Juli 2010, dan pada saat Pemeriksaan Setempat Penggugat *in casu* PT. Sinar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putra Murni mengakui bahwa benar Penggugat *in casu*
putusan.mahkamahagung.go.id

PT. Sinar Putra Murni belum melaksanakan aktifitas pembangunan di Lokasi Hak Guna Bangunan ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, berdasarkan Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, Hak atas Tanah hapus antara lain ^{(1) ke hal aman 40} karena ditelantarkan. Pada dasarnya tanah terlantar yang dimaksud adalah tanah Negara yang ada hak penggunaannya, tapi tidak dimanfaatkan ;

Menimbang, bahwa Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor. 9 seluas 34 Ha, selama 20 tahun kepada Penggugat *in casu* PT. Sinar Putra Murni, yang dalam kenyataannya tidak dipergunakan dan dimanfaatkan dengan sebaik – baiknya dan sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana telah ditetapkan dalam ketentuan Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32 dan Pasal 35 Ayat 1 Huruf (b) Angka 1, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah, Maka secara otomatis Hak Guna Bangunan Nomor. 9 seluas 34 Ha atas nama PT. Sinar Putra Murni menjadi terhapus dan tanahnya menjadi Tanah Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut menurut hemat Majelis Hakim terbitnya Objek Sengketa a quo telah melalui prosedur penelitian data – data secara fisik dan yuridis, peninjauan dilapangan dan berdasarkan tugas dan fungsi Tergugat *in casu* Walikota Palu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pemerintah Daerah, Propinsi dan Pemerintahan Daerah
putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/Kota, dan Pasal 2 ayat

(1) dan ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, maka diterbitkannya Objek Sengketa a quo telah sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Bertindak Cermat (Principle of carefulness);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kesimpulan tersebut, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak berhasil melemahkan bukti - bukti Tergugat, sebaliknya Tergugat berhasil menguatkan bukti - buktinya dalam persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tindakan Tergugat melaksanakan proses penerbitan Objek Sengketa telah memperhatikan aturan - aturan pelaksanaan dengan seksama, maka Majelis Hakim juga berkesimpulan yaitu tindakan Walikota Palu *in casu* Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa Surat Keputusan Nomor : 640/0262/Adpum perihal Pembatalan Persetujuan Perpanjangan Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9 seluas 34 Ha atas nama PT. Sinar Putra Murni tidak bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Bertindak Cermat (*Principle of Carefulness*), maka sangat beralasan hukum apabila Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam Amar

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 Majelis Hakim hanya mempertimbangkan Bukti – Bukti yang relevan dalam pemeriksaan perkara ini, sedangkan Bukti – Bukti lainnya dianggap bernilai dan tetap terlampir dalam Bekas Perkara ;

M E N G I N G A T :

Pasal- Pasal dari Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Ketentuan- Ketentuan lain yang berkaitan dengan Perkara ini ;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 3.575.100,- (tiga juta lima ratus tujuh puluh lima ribu seratus rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan putusan.mahkamahagung.go.id
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari Senin, tanggal 16 Agustus 2010 oleh **NABARI SEMBIRING, SH, MH** sebagai Ketua Majelis, **YUDI RINALDI SURACHMAN, SH**, dan **MARGARETHA TORIMTUBUN, SH**, masing – masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 16 Agustus 2010 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **SARDAN NUR, SH**, sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Penggugat atau Kuasa Hukumnya;

Hakim- hakim Anggota,
Ketua Majelis Hakim,

T T D/ Materai

T T D NABARI SEMBIRING, S.H.,M.H.

YUDI RINALDI SURACHMAN S.H.

T T D

MARGARETHA TORIMTUBUN, S.H.

Panitera Pengganti,

T T D

SARDAN NUR, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Biaya Perkara Nomor 05/G.TUN/2010/PTUN.PL :
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran
Gugatan
/ PNBP

:

Rp.

30.000,-

2. Biaya
Panggilan
:
Rp.

34.100,-

3. Biaya
Pemeriksaan
Setempat
:
Rp

3.500.000,-

4. Biaya
Materai
:

Rp.

6.000,-

5. Redaksi
:
Rp.

5.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- +

JUMLAH BIAYA SELURUHNYA : **Rp. 3.575.100,-**

(tiga juta lima ratus tujuh puluh lima
ribu seratus rupiah)

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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)