



PUTUSAN

NOMOR : 275/G/2014/PTUN-JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

PT. SINAR WALUYO, dalam hal ini diwakili oleh DJOKO P. ONGGO

HARTONO, Warga Negara Indonesia, beralamat Jalan Anggerek Nelimurni Blok B.70, No. 33, Kecamatan Palmerah, Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam kedudukannya berdasarkan Akta Kuasa Nomor : 05 dan Nomor : 06 tanggal 24 Desember 2014 dibuat dihadapan Anhar Rusli, S.H., selaku Notaris yang bertindak mewakili selaku Kuasa dari Doni Irawan dalam kapasitas dan jabatannya selaku Direktur berkantor di Jalan Notoyudan Nomor : 66 Daerah Istimewa Yogyakarta yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Irwin Setiawan, S.H. ; -----
2. Muhammad Rizal Siregar, S.H. ; -----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Setiawan & Co.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Property Lawyers yang berkantor di Gedung AXA Tower,
Lantai 45, Jalan Prof. DR. Satrio Kav. 18, Kuningan City,
Kuningan, Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2014, selanjutnya
disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

LAWAN :

**MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG /KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL (dahulu KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA)**, bekedudukan di Jalan Sisingamangaraja

Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada : -----

1. Bambang T.S. Bimantoro, S.H.,M.Si, Jabatan Deputy
Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara
Pertanahan ; -----
2. Deddy Setiady, S.H., Jabatan Direktur Perkara
Pertanahan ; -----
3. Asuh Suahman, S.H.,M.Hum., Jabatan Kepala
Subdirektorat Perkara Wilayah II ; -----
4. Gunawan, S.H.,M.Kn., Jabatan Kepala Bidang
Perundang-undangan ; -----
5. H. Mohamad Tohir, S.H., Jabatan Kepala Sub bagian
Tata Usaha Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Farida Widyartati, S.H.,M.Si., Jabatan Kepala Seksi
Perkara Tata Usaha Negara Wilayah II ; -----

7. Lucky Ariansa, S.H.,M.H., Jabatan Analisis Hukum
Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan ; -----

8. Pandu Adi Purnomo, S.H., Jabatan Analisis Hukum
Pertanahan Direktorat Perkara Pertanahan ; -----

9. Agha Setia Putra Ekasaptadi, S.H., Jabatan Analisis
Hukum dan Perundang-undangan ; -----

Kesemuanya memilih kedudukan pada Kantor Menteri
Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 5/SK/III/2015, tertanggal 3 Maret
2015, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 275/PEN-DIS/2014/PTUN-JKT tertanggal 31 Desember 2014
tentang Pemeriksaan dengan Acara Biasa ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta
Nomor : 275/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tertanggal 31 Desember 2014,
tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus
sengketa yang bersangkutan ; -----

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

- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 275/G/2014/PTUN-JKT tanggal 02 Januari 2015, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 275/PEN-PP/2014/PTUN-JKT tanggal 5 Januari 2015, tentang Pemeriksaan Persiapan yang pertama ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 275/PEN-HS/2014/PTUN-JKT tertanggal 27 Januari 2015 tentang hari sidang yang pertama pada tanggal 3 Pebruari 2015 ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 275/PEN-MH/2014/PTUN-JKT tentang Pergantian Hakim Anggota II tanggal 14 Juli 2015 ; -----
- Telah membaca berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan ; -----
- Telah memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan para pihak serta keterangan Ahli dari Penggugat di persidangan ; -----
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam sengketa yang bersangkutan ; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 29 Desember 2014 yang diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta

4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 29 Desember 2014, dengan Register Perkara Nomor : 275/G/2014/PTUN-JKT, dan sebagaimana telah diperbaiki dengan surat gugatan perbaikannya tertanggal 27 Januari 2015, sebagai berikut : -----

A. OBYEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 14/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut Surat Keputusan Tanah Terlantar ; -----

B. ALASAN/DASAR PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui tentang keberadaan Surat Keputusan Tanah Terlantar pada tanggal 11 Desember 2014, saat Penggugat melalui kuasa hukumnya menerima secara langsung surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 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

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal V tentang Tenggang Waktu ; -----

2. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar adalah merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang dikeluarkan oleh Tergugat ; -----
3. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar yang diterbitkan Tergugat tidak termasuk dalam kategori suatu keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga telah memenuhi syarat formil untuk dapat diajukan gugatan pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
4. Bahwa Tergugat selaku Pejabat yang menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----

5. Bahwa terkait dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut telah cukup alasan untuk diajukan gugatan ini, karena Penggugat telah mempunyai kepentingan dan memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang akan diuraikan oleh Penggugat sebagai berikut : -----

PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN TANAH TERLANTAR TELAH MELANGGAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

A. SYARAT MATERIIL

- a) Bahwa bidang tanah Penggugat yang dikenakan Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut di atas, secara materiil tidak dapat dikategorikan sebagai objek tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Terlantar Pasal 1 Angka 6 yang berbunyi “obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, Atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”; -----

b) Bahwa Penggugat sudah mengusahakan dan memanfaatkan bidang-bidang tanah HGB miliknya dengan bukti telah memperoleh ijin lokasi No: SK 188.44/3309/Agraria dan *site plan/ rencana tapak* pada tahun 2008 yang telah mendapatkan persetujuan dari Walikota Palu berikut intansi-instansi yang berwenang pada Pemerintah Kota Palu ; -----

c) Bahwa Penggugat tidak dapat melanjutkan pemanfaatan, penggunaan dan pengusahaan atas bidang tanah HGB miliknya adalah disebabkan karena pengajuan permohonan atas ijin mendirikan bangunan pada bidang-bidang tanah tersebut ditolak atau belum disetujui oleh Pemerintah Kota Palu, hal tersebut dibuktikan dengan Surat Pemerintah Kota Palu antara lain : -----

- Surat No. 548/194/18/DPRD/2010 tanggal 25 Maret 2010 ; -----

- Surat No. 650/78/09//DPRP/2011 tanggal 23 September 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d) Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar Pasal 15 ayat 2 huruf c, menyebutkan *“Tindakan konkret yang harus dilakukan Pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain: mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang”*;

e) Bahwa dengan tidak diterbitkannya perijinan untuk membangun dari Pemerintah Kota Palu sebagai pejabat yang berwenang maka belum dapat dimanfaatkannya bidang tanah HGB milik Penggugat adalah bukan merupakan kesengajaan dan/atau keinginan dari Penggugat, melainkan dikarenakan dihalang-halangi oleh Pemerintah Kota Palu yang tidak menerbitkan ijin untuk membangun ; -----

f) Bahwa Penggugat telah menunjukkan itikad baik untuk memberikan penjelasan dan/atau klarifikasi terkait pemanfaatan bidang tanah HGB milik Penggugat dengan mengajukan permohonan untuk dapat didengar keterangannya oleh Tergugat melalui surat-surat : -----

- Nomor 223/SPM-L/VI/2012, tertanggal 19 Juni 2012 ; -----

- Nomor 22/SPM-L/I/2013 tertanggal 14 Januari 2013; dan ; -----

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

- Nomor 043/SPM-L/VII/14 tanggal 16 Juli 2014 ; -----

Terkait surat-surat tersebut di atas, Tergugat tidak menanggapi dan tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat dan/atau tidak ada respon dari pihak Tergugat, sehingga terkesan Tergugat melakukan pembiaran terhadap penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 secara sewenang-wenang terhadap bidang tanah HGB milik Penggugat ; -----

B. SYARAT FORMIL

- a. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar oleh Tergugat adalah didasari oleh adanya usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, dimana usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tersebut tidak memenuhi prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar ; -----
- b. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar tanpa didahului oleh proses klarifikasi baik berupa undangan atau panggilan untuk meminta keterangan dari pihak pemegang hak (dalam hal ini Penggugat) sebagaimana diatur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Pasal 7 Ayat 1 yang berbunyi : *“Kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi” : huruf c “Meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan” huruf f “membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar”* dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar Pasal 8 Ayat 2 *“Kegiatan penyiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : huruf f “membuat analisis terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan-permasalahan penyebab terjadinya tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan dan kesesuaian dengan tata ruang” Ayat 3 “Untuk pelaksanaan kegiatan penyiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan d, Kepala Kantor Wiayah memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian. Ayat 4 “Pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan langsung kepada pemegang hak sesuai alamat atau domisili pemegang hak.” Ayat 5 Jika tidak dijumpai lagi sesuai alamat atau domisili sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pemberitahuan dilakukan melalui pengumumann di Kantor
Pertanahan dan pemasangan papan pengumuman di lokasi tanah
yang bersangkutan bakwa tanah tersebut sedang dalam tahap
identifikasi dan penelitian Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia” ; -----*

- c. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar tanpa didahului oleh proses pemberian/penerbitan surat-surat peringatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor : 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* ketentuan Pasal 14 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar ; -----
- d. Bahwa berdasarkan pada fakta tersebut di atas telah sangat jelas Surat Keputusan Tanah Terlantar merupakan suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang cacat prosedur, karena diterbitkan tanpa melalui mekanisme formil sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; --

**PENERBITAN SURAT KEPUTUSAN TANAH TERLANTAR TIDAK
MEMENUHI SYARAT ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG
BAIK**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa usulan penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Tergugat diajukan pada tanggal 15 Agustus 2012 dimana saat itu masih berjalannya pemeriksaan perkara gugatan Tata Usaha Negara pada Peradilan Tata Usaha Negara Palu yang obyek sengketa adalah Surat-Surat Peringatan terkait tanah-tanah terindikasi terlantar atas nama PT. Sinar Waluyo (Penggugat) sebagaimana dimaksud perkara Nomor : 03/G.TUN/2012/PTUN.PL. pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI ; -----

b. Bahwa pengajuan usul penetapan tanah terlantar terhadap bidang-bidang tanah Penggugat oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tersebut tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya terkait asas kepastian hukum, dimana pengajuan usul penetapan tanah terlantar diajukan pada saat masih adanya

sengketa yang belum memiliki kekuatan hukum tetap ; -----

c. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar tidak mencantumkan salah satu Diktum yang disyaratkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar, yaitu Diktum yang berbunyi : *"Kepada bekas pemegang hak dapat mengajukan permohonan kembali atas bagan bidang tanah yang benar-benar*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya paling lambat 1 (satu) bulan setelah diterbitkannya keputusan ini” ; -----

- d. Bahwa penghilangan Diktum mengenai hal sebagaimana tersebut di atas dalam surat Keputusan Tanah Terlantar tidak memenuhi ketentuan Pasal 20 Ayat 3 Peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar yang berbunyi : *“Apabila sebagian hamparan yang diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas pemegang Hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan melalui prosedur pengajuan permohonan hak atas tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan” ; -----*
- e. Bahwa usulan penetapan tanah terlanlar dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Tergugat tidak menyampaikan fakta yang sebenarnya terjadi di lapangan, yaitu karena tidak diterbitkannya ijin membangun dari Pemerintah Kota Palu yang dihubungkan dengan adanya revisi tata ruang Kota Palu, meskipun Penggugat sudah memperoleh ijin lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan siteplan yang secara logika hukum pastilah sudah sesuai dengan
tata ruang Kota Palu ; -----

- f. Bahwa karena informasi / fakta yang sebenarnya tersebut di atas tidak disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada Tergugat, sehingga Surat Keputusan Tanah Terlantar yang diterbitkan Tergugat telah menyalahi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Asas Profesionalitas ; -----
6. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tanah Terlantar dari Tergugat akan berakibat hukum yakni diputuskan hubungan hukum, hak atau dasar penguasaan Penggugat atas bidang tanah HGB miliknya ; ----
7. Bahwa Surat Keputusan Tanah Terlantar yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2010 Tentang Tatacara Penertiban Tanah Terlantar dan juga telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf b UU Peradilan TUN ; -----
- PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN
PEJABAT TATA USAHA NEGARA**
8. Bahwa menimbang dalam bagian Memutuskan pada Diktum KETIGA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Tanah Terlantar menyatakan : -----

"memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu untuk : ---

1. *Menarik Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana disebut dalam diktum PERTAMA ; -----*

2. *Mencoret dan mencatat mengenai penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam diktum MENETAPKAN Surat Keputusan ini dalam buku tanah sebagaimana disebutkan dalam Diktum PERTAMA dengan dibubuhi tandatangan dan cap stempel, serta mencoret dari daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah ; -----*

3. *Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan tidak dapat menarik Sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA, maka mengenai ditetapkannya tanah dimaksud sebagai tanah terlantar diumumkan dalam surat kabar harian yang beredar di wilayah setempat atau memasang papan pengumuman di atas tanah dimaksud setelah dikeluarkannya keputusan ini " ; -----*

9. Menimbang bahwa terdapat keadaan mendesak dari Penggugat yang kepentingannya sangat dirugikan akibat terbitnya Surat Keputusan Tanah Terlantar jika dilaksanakan keputusan/penetapan pada bagian Memutuskan Diktum KETIGA Surat Keputusan Tanah Terlantar tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa/mengadili dan memutus perkara ini untuk menunda pelaksanaan keputusan/penetapan pada bagian Memutuskan Diktum KETIGA Surat Keputusan Tanah Terlantar ;-----

Bahwa berdasarkan pada fakta dan argumentasi hukum sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini sebagai berikut : -----

DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan dari Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 14/PTT-HGB/PBN RI/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah ; -----

selama dalam pemeriksaan perkara ini sampai mempunyai kekuatan hukum tetap atau keputusan lain dikemudian hari ; -----

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 14/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 14/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah ; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban dengan suratnya tertanggal 10 Maret 2015 sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas ; -----

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa obyek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGB/BPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI/2014, tanggal 23 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo, terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala) Provinsi Sulawesi Tengah ; -----

Bahwa kedua Keputusan tersebut di atas, diterbitkan berdasarkan identifikasi dan penelitian oleh Panitia C sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Pasal 10 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 2011 yang susunan keanggotaannya yaitu : -----

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua ; -----
- b. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris merangkap anggota ; -----
- c. Sekretaris Kota Palu selaku anggota ; -----
- d. Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah selaku anggota ; -----
- e. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku anggota ; -----

Sehingga sudah sepatutnyalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, Sekretaris Kota Palu, Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu

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

ditarik sebagai pihak di dalam perkara a quo. Oleh karena gugatan aquo kurang pihak, dengan demikian tepat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengesampingkan serta menolak gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*) ; -----

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan, sebagai berikut : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan kurang pihak ; -----
- Menolak gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut ; ---
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ; -----
3. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya Penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar tidak Memenuhi Syarat Materiil Peraturan Perundang-undangan, karena Penerbitan Surat Keputusan Aquo sudah sesuai Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yaitu Identifikasi dan Penelitian yang melibatkan : -----

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua ; -----
- Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris merangkap anggota ; -----
- Sekretaris Kota Palu selaku anggota ; -----
- Kepala Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi Tengah selaku anggota ; -----
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku anggota ; -----

Sehingga tidaklah beralasan apabila Penggugat menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut adalah tidak Memenuhi Syarat Materiil Peraturan Perundang-undangan, Panitia C juga memberikan Peringatan-peringatan kepada Penggugat ; -----

4. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada halaman 4 huruf e) dalam gugatannya yang antara lain menyatakan bahwa *"bahwa dengan tidak diterbitkannya perijinan untuk membangun dari Pemerintah Kota Palu sebagai pejabat yang berwenang, maka belum dapat*

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

dimanaftkannya tanah HGB milik Pengugat adalah bukan merupakan kesengajaan dan/atau keinginan Pengugat,” ; -----

Dalil Pengugat ini adalah tidak beralasan dan mengada-ada karena apabila memang demikian adanya maka Pengugat seharusnya menggugat Instansi Terkait karena tidak mengeluarkan perijinan bukan membiarkan ; -----

5. Bahwa karena penerbitan Surat Keputusan obyek perkara a quo telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan tahapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah didahului dengan penelitan bersama Dinas/Instansi terkait yang tergabung di dalam Panitia C, maka Surat Keputusan *In Casu* telah memenuhi Azas-azas Umum Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ; -----

6. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat I memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menangani, memeriksa dan memutus Perkara No. 28/G/2013/PTUN.Mks untuk menolak gugatan Pengugat atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklar*) ; -----

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, maka Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Jakarta No. 275/G/2014/PTUN-JKT, untuk memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----

DALAM POKOK PERKARA

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aquo Et Bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut di atas Pihak Penggugat telah mengajukan Replik dengan suratnya tertanggal 23 Maret 2015 yang diterima dalam persidangan tanggal 31 Maret 2015, dan atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Duplik dengan suratnya tertanggal 7 April 2015 yang diterima dalam persidangan tanggal 14 April 2015 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 27, dan telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P – 1 : Surat dari Dinas Tata Ruang No. 648/194/18/DPRD/2010 tertanggal 25 Maret 2010, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

2. Bukti P – 2 : Surat dari Dinas Penataan Ruang dan Perumahan No. 650/78/09/DPRD/2011 tertanggal 23 September 2011, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

3. Bukti P – 3 : Surat Penggugat Nomor 222/SPM-L/VI/2012 tertanggal 19 Juni 2012 yang ditujukan kepada Kepala BPN RI, Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum sehubungan dengan Penerbitan Surat Peringatan Penerbitan Tanah Terlantar oleh Kepala Kanwil BPN Sulteng pada PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo di Palu Cacat Presedur, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

4. Bukti P – 4 : Surat Penggugat Nomor 57/K/H&A/X/2011 tertanggal 12 Oktober 2011 yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Sulteng Perihal : Laporan dan Jawaban atas Surat Peringatan I, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

5. Bukti P – 5 : Surat Penggugat Nomor 043/SPM-L/VII/14 tertanggal 6 Juli 2014, kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Perihal : Permohonan Gelar Perkara dan Perlindungan Hukum, (fotokopi dari fotokopi) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 6 : Laporan Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 1

Rekapitulasi data tanah yang diindikasikan terlantar,
(fotokopi dari fotokopi) ; -----

7. Bukti P – 7 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010, Format 2 Daftar
Isian Identifikasi dan Penelitian Tanah terlantar,
pengecekan Buku Tanah da atau warkah dokumen
lainnya, meminta proposal atau Siteplan, (fotokopi dari
fotokopi) ;

8. Bukti P – 8 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010, Format 3 Hasil
Identifikasi dan Penelitian tanh HGB No. 8/Tondo dan
HGB 3/Talise, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

9. Bukti P – 9 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010, Format 4 berita
acara Identifikasi dan Penelitian tanah HGB No. 8/Tondo
dan HGB 3/Talise, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

10. Bukti P – 10 : Lampiran Perkaban No.4 Tahun 2010, Format 5 Laporan
Hasil Identifikasi dan Penelitian tanah HGB No. 8/Tondo
dan HGB 3/Talise, dari Ketua Panitia C kepada Kanwil
BPN Provinsi Sulawesi Tengah, (fotokopi dari fotokopi) ; -

11. Bukti P – 11 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010, Format 6
Peringatan I terhadap tanah HGB No. 8/Tondo dan HGB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/Talise, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

12. Bukti P – 12 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010, Format 7
Peringatan II terhadap tanah HGB No. 8/Tondo dan HGB

3/Talise, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

13. Bukti P – 13 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010, Format 8
Peringatan III tanah HGB No. 8/Tondo dan HGB 3/Talise,
(fotokopi dari fotokopi) ; -----

14. Bukti P – 14 : Lampiran No. 4 Tahun 2010, Format 10 Laporan Petugas
Pemantau dan Evaluasi yang terindikasi terlantar di atas
tanah HGB No. 8/Tondo dan HGB 3/Talise, (fotokopi dari
fotokopi) ;

15. Bukti P – 15 : Lampiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 11 Usulan
Penetapan Tanah terlantar dari Kanwil BPN Provinsi
Sulawesi Tengah terhadap tanah HGB No. 8/Tondo dan
HGB 3/Talise, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

16. Bukti P – 16 : Lapiran Perkaban No. 4 Tahun 2010; Format 12
Keputusan harus memuat 8 (delapan) diktum
Penetapan terlantar atas tanah HGB No. 8/Tondo dan
HGB 3/Talise, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

17. Bukti P – 17 : Salinan Putusan Perkara 03/G.TUN/2012/PTUN-JKT
tanggal 6 Agustus 2012 terkait gugatan PT. Sinar Waluyo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Surat Peringatan III dari Kanwil BPN Sulteng yang menyatakan tanah PT. Sinar Waluyo Murni tanah terlantar, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

18. Bukti P – 18 : Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi TUN No. 149/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS tertanggal 7 Desember 2012, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

19. Bukti P – 19 : Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 197 K/TUN/2013 tertanggal 31 Mei 2013, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

20. Bukti P – 20 : Surat Perjanjian/Kesepakatan Bersama antara Wakil Ketua DPRD Kota Palu dengan Direktur PT. Sinar Putra Murni tertanggal 20 Juni 2003, (fotokopi dari fotokopi) ; ---

21. Bukti P – 21a: Master Plan Perumahan PT. Sinar Putra Murni/rencana tapak keseluruhan tahun 2008 yang telah disetujui dari Walikota Palu, Kepala Dinas Penataan Ruang dan Perumahan, Kepala Dinas PU, Energi dan Sumber Daya Mineral, Kepala Bappeda Kota Palu, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

22. Bukti P – 21b: Site Plan/rencana tapak keseluruhan tahun 2008 yang telah disetujui dari Walikota Palu, Kepala Dinas Penataan Ruang dan Perumahan, Kepala Dinas PU, Energi dan Sumber Daya Mineral, Kepala Bappeda Kota Palu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

23. Bukti P – 22 : Surat Perintah Kerja dari Walikota Palu No. 824/0674/ DPRD tanggal 18 April 2000, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
24. Bukti P – 23 : Surat Perintah Kerja dari Walikota Palu No. 0452/ 0728/ W.K tanggal 10 Mei 2000, (fotokopi dari fotokopi) ; -
25. Bukti P – 24 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 32/2014 tertanggal 18 Februari 2014, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----
26. Bukti P – 25 : Surat Penggugat Nomor 20/SPM-DIR/XI/11 tertanggal 17 Nopember 2011 yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Sulteng, Perihal : Penyampaian Keterangan untuk Ketua Panitia C, (fotokopi dari fotokopi) ; -----
27. Bukti P – 26 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 14/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 18 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 683/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kecamatan Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah, (forokopi sesuai dengan aslinya) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti P – 27 : Surat dari DPP REI tertanggal 20 Mei 2015, perihal Rekomendasi Terhadap Pembatalan SK Tanah Terlantar Atas Bidang-bidang Tanah PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo dan Penyelesaian Proses Perpanjangan/ Pembaruan Hak HGB No. 3/Talise a.n. PT. Sinar Putra Murni, (fotokopi dari fotokopi) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T – 1, dan telah dimeteraikan dengan cukup, serta telah dicocokkan dengan bukti asli/fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 1 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 23 September 2014 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala) Provinsi Sulawesi Tengah, (fotokopi sesuai dengan aslinya) ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam sengketa ini telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli, sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHLI PENGGUGAT :

MAURIDSON HUTAGALUNG, S.H., Tempat Tanggal Lahir, Tarutung, 30 Oktober 1950, Jenis Kelamin Pria, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Sekarang Konsultan Hukum Dan Pendiri Lembaga Bantuan Hukum Pertanahan Dan Perumahan Indonesia (LBHPPPI) sejak Nopember 2010, Pekerjaan sebelumnya a. Staf Ahli Petanahan di Komando Koperasi Pemulihan Keamanan Dan Ketertiban/Operasi Tertib Pusat (OPSTIBPUS) Tahun 1979, b. Kakanwil Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Tengah tahun 2006, c. Kakanwil Bdan Pertanahan Nasional Sultra, sampai tanggal 8 Februari 2011 dengan Pangkat embina Utama Madya (Golongan IV/d), Alamat Kantor Jalan Batu Ceper IV Nomor 31, tanah Kusir, Jakarta Selatan, Alamat Rumah Jalan Bendi Raya Blok B2, Nomor 31, Tanah Kusir, Jakarta Selatan ; -----

Selanjutnya Saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga ; -----

Kemudian Saksi diambil sumpah dengan cara Agama dan Kepercayaanya dan akan mengatakan yang sebenarnya tidak lain yang sebenarnya, sebagai berikut : -----

- Bahwa Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayaagunaan tanah terlantar kemudian peraturan pelaksanaan teknisnya yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban tanah terlantar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 ini adalah mencabut Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 4 Tahun 2010 mencabut Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 24 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1996 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar;-----

- Bahwa adanya perubahan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 disebabkan pemakaian tanah yang semakin menunjukkan kesejahteraan ekonomi dan rakyat serta menambah kualitas, sehingga perlu penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, kemudian Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 sebagai dasar hukum dalam rangka penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar, selanjutnya perbedaan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998, yaitu bahwa Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 pelaksanaannya di Kantor

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)



BPN, yang membantu pelaksanaannya dibentuk tim penilaian, jangka waktu peringatan I, II dan III adalah 1 tahun, sedangkan Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 pelaksanaannya di Kanwil BPN Provinsi, yang membantu pelaksanaan adalah bagian c dan jangka waktu peringatan I, II dan III 1 bulan, sedangkan perbedaan yang signifikan adalah Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 tidak ada target sedangkan Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 ada target yang dilaksanakan bahwa tanah terlantar harus dapat diselesaikan dalam lima tahun yang merupakan program Pemerintah;-----

- Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 permasalahan tanah terlantar program pemerintah harus selesai dalam lima tahun tujuh juta hektar oleh karena itu setiap Kepala kantor Wilayah diperintahkan untuk memasukan semua data tentang tanah-tanah yang dimohonkan kedalam database lengkap dengan nama pemohon, luasnya serta lokasinya karena dalam setiap provinsi ada target yang harus diselesaikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa target dasarnya Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 dimana dalam program pemerintah tujuh juta hektar harus selesai, pertama-tama pada setiap Kantor Wilayah harus memasukan data ke dalam database, dan data yang sudah masuk dalam database tidak bisa dihilangkan begitu saja misalnya data tahun 2009 tidak ada datanya pada tahun berikutnya atau sebaliknya data tahun 2011 tiba-tiba ada di tahun 2009, jadi database adalah merupakan suatu data terbaru antara Badan Pertanahan Pusat dan Kantor Wilayah tiap-tiap provinsi;-----
- Bahwa sebelum melakukan pendataan Badan Pertanahan Nasional melakukan penemuan menyusun database tahun 2010 keluar Peraturan Pemerintah No. 11, bahwa Badan Pertanahan Pusat mempunyai data tujuh juta hektar tanah terlantar untuk tiap-tiap provinsi dan pada tiap provinsi harus mempunyai database masing-masing;-----
- Bahwa dengan adanya penyusunan database tiap-tiap provinsi kemudian direkap kembali oleh tiap-tiap provinsi dan dilaporkan kepada Badan Pertanahan Pusat, apakah ada perubahan data atau pengurangan kemudian diteliti/disesuaikan kembali

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

oleh Badan Pertanahan Pusat apakah datanya
singkron atau

tidak;-----

- Bahwa selain database menurut Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010, di pusat kami dibantu oleh Panitia C yang anggotanya terdiri dari Kepala Kantor Wilayah, Para Pejabat Kantor Wilayah, Dinas-Dinas terkait, misalnya kalau tanahnya pertanian anggota timnya dari Dinas Pertanian, kalau tanahnya perkebunan anggota timnya dari Dinas Perkebunan, kalau tanahnya Penggugat anggota timnya dari Dinas Tata Ruang setempat, jadi Panitia C ini mengadakan rapat dan kemudian Panitia C ini akan memanggil masing-masing perusahaan dan meminta informasi-informasi misalnya Sertifikatnya, perizinannya Nomor berapa, lalu mengapa tanah tersebut belum dimanfaatkan sesuai peruntukannya, setelah itu perusahaan dipanggil harus hadir dan apabila tidak hadir harus disebutkan nama perusahaan, setelah dipanggil perusahaan diberi kesempatan dulu untuk memenuhi apa yang disampaikan oleh Panitia C, apabila tidak dipenuhi oleh Panitia C mendapat peringatan pertama selama satu bulan;--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum adanya peringatan pertama ada proses pemanggilan terhadap perusahaan tersebut dan juga ada lampiran berita acaranya oleh Panitia C misalnya berita acara identifikasi tanah hak milik atas nama perusahaan ini, kemudian Panitia C baru memberikan peringatan pertama;-
- Bahwa Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 lebih lanjut teknisnya diatur dalam Perkaban No.4 Tahun 2010 tentang Tata cara Penertiban tanah terlantar, didalam peraturan tersebut semua kegiatan-kegiatan sudah ada format baku yang harus diikuti dan ditaati oleh masing-masing Kepala Kantor Wilayah Pertanahan di seluruh Indonesia, karena ini merupakan suatu format yang pada dasarnya harus menyesuaikan data dilapangan dimana disebutkan ada berita acara identifikasi dan penelitian;-----
- Bahwa untuk menetapkan data Perusahaan tersebut masuk dalam database harus dikembalikan kembali oleh Panitia C, apa alasan bahwa perusahaan tersebut belum memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukkannya apakah untuk jalan atau perumahan, apakah perusahaan tersebut sudah punya izin atau belum, hal ini diatur berdasarkan Standar operasional prosedur Panitia C dalam Perkaban lampiran satu



sampai

duabelas;-----

- Bahwa terhadap bidang tanah berbeda-beda peruntukannya bisa saja buat pertanian, perumahan, khusus tanah terlantar sebelum terbitnya sertifikat ada pemberian izin lokasi oleh Walikota setelah itu Badan Pertanahan yang memproses sertifikatnya, setelah ada sertifikatnya maka perusahaan mengajukan bukti segeling, kemudian ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB), apakah sudah dilaksanakan dan sudah dipenuhi apa belum oleh perusahaan tersebut setelah itu diserahkan ke

Panitia C;-----

- Bahwa khusus tanah terlantar sudah standarnya harus dipenuhi bagaimana mungkin semua prosedur tidak dilalui, malah harus dilalui semua tahapan prosedurnya, setelah itu dalam lampiran tanah terlantar tersebut dapat kita lihat dari satu sampai duabelas, apakah Panitia C bekerja dengan baik terlihat dalam laporan tadi, misalnya perusahaan dipanggil namun tidak hadir, lalu disana disebutkan hadir atau tidaknya, jadi tanah terlantar itu harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui tahapan lampiran satu sampai dua belas;

- Bahwa untuk memproses tahapan tanah terlantar tersebut harus dimulai dari tahapan pertama sampai tahapan dua belas, jadi objek tanah terlantar tersebut tidak berbicara tentang haknya, jadi misalnya sertifikat No. 10 luasnya sepuluh hektar yang disebutkan adalah alas haknya nomor berapa, apabila dipecah harus disebutkan pecahannya;-----

- Bahwa dalam bukti T-3, T-4, T-5, dan T-6 disebutkan peringatan belum selesai tetapi sudah ada kesimpulan dari Panitia C, maksudnya bahwa hal ini memakai lampiran empat menyatakan tanggal 13 September 2011, ini sebelum dilaksanakan, bukan kesimpulan Panitia C barangkali disarankan berita acara Panitia C, karena Panitia C belum rapat jadi itu bukan kesimpulan dari Panitia C;-----

- Bahwa yang dimaksud tanah terlantar, sesuai PP No. 11 Tahun 2010 dan Perkebunan No. 4 Tahun 2010, Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara baik Hak Milik, HGB, HGU, Hak Pakai maupun Hak Pengelolaan, tapi tidak diusahakan, tidak digunakan dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimanfaatkan sesuai kegunaan, sesuai kegunaan, sifat dan tujuan pemberian hak ; -----

- Bahwa yang dimaksud tidak digunakan, tidak dimanfaatkan dan tidak diusahakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak adalah tanah yang diindikasikan tidak dimanfaatkan, tidak digunakan atau tidak dimanfaatkan, seperti tidak diurus ijinnya, tidak dikuasai atau tidak dibangun sesuai tujuan pemberian haknya ; -----

- Bahwa terhadap tanah yang sudah diurus izin lokasinya, sudah mulai dibangun walaupun belum seluruhnya tidak dapat dikategorikan sebagai tanah yang terindikasi terlantar ; -----

- Bahwa terhadap tanah yang belum dapat dimanfaatkan, digunakan atau diusahakan secara keseluruhan dalam kasus tersebut belum terlaksananya pemanfaatan, penggunaan tanah tersebut bukan karena kehendak pemegang hak karena pemberi izin adalah kewenangan pihak lain, oleh karena itu terhadap kejadian yang demikian seharusnya bukan kesalahan pemegang hak ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses penetapan tanah terlantar sesuai PP No. 11 Tahun 2010 dan Perkaban No. 4 Tahun 2010, Pemegang hak harus diberitahukan bahwa tanahnya terindikasi sebagai tanah terlantar kemudian didengar dan diberi kesempatan untuk menjelaskan data yang sebenarnya agar dapat diketahui data yang sebenarnya mengenai keadaan tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar ;

- Bahwa apabila pengguna hak tidak pernah diberitahukan atau menyampaikan data tanah tersebut, proses penetapan tanah terlantar tersebut tidak sesuai dengan PP No. 11 Tahun 2011 dan Perkaban No. 4 Tahun 2010 sehingga dapat dikatakan cacat hukum ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya dalam Persidangan tanggal 30 Juni 2015, Untuk mempersingkat uraian Putusan, maka isi selengkapnya dari Kesimpulan tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara

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

Persidangan dianggap telah masuk dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon Putusan.

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan dengan suratnya tertanggal 30 Juni 2015, sedangkan untuk pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan menunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara yang bersangkutan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan mohon putusan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas ; -

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa ini adalah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (sekarang Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) Nomor : 14/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 23 September 2014, tentang Penetapan tanah terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo, atas

40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT Sinar Waluyo terletak di kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah (vide bukti P-26 = T-1).-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah memberikan tanggapan melalui jawabannya tertanggal 10 Maret 2015 yang memuat tentang eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat menyampaikan eksepsi dalam jawabannya maka sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi Tergugat tersebut ; --

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat adalah bahwa penerbitan keputusan objek sengketa didasarkan atas identifikasi dan penelitian oleh Panitia C sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Pasal 10 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 yang susunan keanggotaannya yaitu : -----

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua ; -----
2. Kabid Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat selaku Sekretaris merangkap anggota ; -----
3. Sekretaris Kota Palu selaku anggota ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kabid Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas PU Daerah Propinsi Sulawesi

Tengah selaku anggota ; -----

5. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu selaku anggota ; -----

Sehingga sudah sepatutnya Ketua, Sekretaris dan Anggota Panitia C tersebut

ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya tertanggal 24 Maret 2015 telah menanggapi eksepsi Tergugat tersebut yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut dengan alasan bahwa Keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang menyebutkan "*Kepala menetapkan keputusan penetapan tanah terlantar atas usulan Kepala Kantor Wilayah*" dan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar yang menyebutkan "*Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (6)*", sedangkan Panitia C yang didalilkan oleh Tergugat adalah perangkat sekretariat untuk membantu menyiapkan semua data yang diperlukan dan membuat resume permasalahan tanah yang terindikasi terlantar dan menjalankan tugas administrasi kesekretariatan, sehingga Tergugat secara formil telah memenuhi syarat untuk diajukan gugatan pembatalannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka yang dapat menjadi Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan objek sengketa baik berdasarkan wewenang yang ada padanya (*wewenang atributif*) atau yang dilimpahkan kepadanya (*wewenang delegasi*); -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P-26 = T-1 berupa keputusan objek sengketa terdapat fakta bahwa keputusan objek sengketa adalah tentang penetapan tanah terlantar, yang mengeluarkan keputusan adalah Tergugat dan menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Jo. Pasal 9 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tergugat diberi kewenangan secara atributif oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menetapkan tanah terlantar sehingga Pengadilan berpendapat didudukannya Tergugat sebagai satu-satunya yang menjadi Tergugat dalam

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

sengketa aquo sudah tepat dan benar menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa mengenai Panitia C yang menurut Tergugat harus ditarik sebagai Tergugat menurut Pengadilan tidak beralasan hukum karena Panitia C tersebut tidak mengeluarkan keputusan objek sengketa dan juga tidak diberi wewenang untuk menerbitkan keputusan objek sengketa baik secara atributif maupun secara delegasi, sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang pokok sengketa ; ----

DALAM POKOK SENKETA : -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan sah atau tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan beberapa hal yang menyangkut persyaratan formal gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara yaitu apakah Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan apakah gugatan masih diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo yang ditetapkan oleh Tergugat menjadi tanah terlantar yang mengakibatkan Penggugat kehilangan hak untuk menguasai,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan dan memanfaatkan tanah Hak Guna Bangunan tersebut, Berdasarkan fakta tersebut maka Pengadilan berpendapat Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keputusan objek sengketa termasuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa Keputusan objek sengketa diketahui oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya yang menerima langsung surat keputusan objek sengketa tersebut pada tanggal 11 Desember 2014 dan hal tersebut tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat dipersidangan sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Desember 2014, sehingga menurut Pengadilan gugatan Penggugat masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat secara formal harus diterima untuk diperiksa, diputus dan diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya objek sengketa Penggugat merasa sangat dirugikan dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan karena diterbitkan dengan melanggar syarat materiil dan syarat formil serta melanggar Asas-Asas

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

Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Profesionalitas ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya telah membantah gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 27 bukti surat yang diberi Tanda P-1 s/ d P-27 dan menghadirkan 1 (satu) orang ahli yang selengkapya terurai dalam duduk sengketa ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 1 bukti surat yang diberi tanda T-1 tanpa mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim sebagaimana terurai dalam duduk sengketa ; -----

Menimbang, bahwa pada saat pembuktian dan penyampaian kesimpulan Para Pihak Pengadilan telah memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk menyampaikan bukti yang dapat mendukung dalil bantahan Tergugat terhadap gugatan Penggugat, akan tetapi Tergugat tetap tidak mengajukan bukti-bukti tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim menggunakan pengetahuan dengan mempertimbangan bukti dalam perkara lain yang dapat menjadi bahan pertimbangan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai diatas, sesuai dengan penjelasan resmi ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pengadilan akan melakukan pengujian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Substansi dan Prosedur serta pengujian berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan sifat pengujian Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersifat Ex Tunc, maka pengujian terhadap keputusan objek sengketa aquo haruslah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara aquo diterbitkan dan oleh karena keputusan objek sengketa diterbitkan pada tahun 2014 maka peraturan tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yang berlaku pada saat itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar ; -----

Pertimbangan dari Aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek

sengketa ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan Tergugat yaitu apakah Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa atau tidak, Pengadilan berpendapat bahwa kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dapat dilihat dari segi materi (*bevoegdheid rationalis materiae*) dan tempat (*bevoegdheid ratione loci*) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap kewenangan Tergugat dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan : "*Kepala menetapkan Keputusan Penetapan tanah terlantar atas usulan Kepala Kantor Wilayah*"; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tersebut disebutkan "*dalam Peraturan ini yang dimaksud Kepala adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar menyebutkan: "*Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud pasal 8 ayat (6)*"; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 1 angka 15 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tersebut disebutkan "*Keapala adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*"; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam pemerintahan sekarang ini berubah nama menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dari segi materi Tergugat selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (sekarang Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan urusan pemerintahan dalam lapangan pertanahan sehingga berwenang menerbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar ; -----

Menimbang, bahwa dari segi tempat (*locus*) berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yaitu bukti P-26 dan T-1 ditemukan fakta hukum bahwa tempat kedudukan Tergugat adalah di Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar fakta hukum diatas, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa baik dari segi materi maupun tempat (*locus*) Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa a quo ; -----

Pertimbangan dari aspek prosedur penerbitan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa karena Tergugat terbukti memiliki kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa a quo, maka terhadap objek sengketa selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek substansi dan prosedurnya ; --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam keputusan objek sengketa, bukti yang diajukan para pihak dipersidangan serta bukti dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT yang diketahui Majelis Hakim terdapat fakta sebagai berikut : -----

- Bahwa pada tanggal 13 september 2011 Panitia C Provinsi Sulawesi Tengah dalam rangka pelaksanaan kegiatan penertiban tanah terindikasi terlantar HGB Nomor 09/Tondo atas nama PT Sinar Waluyo seluas 85 Ha mengadakan sidang yang salah satu kesimpulannya menyatakan berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi Panitia C terhadap lokasi tersebut ternyata lokasi tersebut tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya seluas 15 Ha 100 % ditelantarkan (vide bukti T-13 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT) ; -----
- Bahwa pada tanggal pada tanggal 14 September 2011, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah menerbitkan surat peringatan I kepada PT Sinar Waluyo agar dalam waktu satu bulan Penggugat menggunakan, mengusahakan dan memanfaatkan Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak (vide bukti T-9 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT) ; -----
- Bahwa pada tanggal 28 Nopember 2011, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan surat peringatan II terhadap PT Sinar Waluyo agar dalam waktu satu bulan telah

50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak (vide bukti T-10 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT) ; -----

- Bahwa pada tanggal 28 Desember 2011, Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah menerbitkan surat peringatan III (terakhir) agar Penggugat dalam waktu satu bulan telah mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak dengan diberitahukan apabila tidak dilakukan maka akan diberikan sanksi tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (vide bukti T-11 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT) ; -----
- Bahwa pada tanggal 15 Maret 2012, Panitia C Provinsi Sulawesi Tengah mengadakan sidang dengan kesimpulan bahwa berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi pada akhir peringatan III ternyata tanah Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo dan Hak Guna Bangunan Nomor 1249/Tondo atas nama Penggugat ditelantarkan seluas 48,432 Ha sehingga dapat diusulkan untuk penetapan tanah terlantar (vide bukti T-14 dalam perkara Nomor : 276/G/2014.PTUN.JKT) ; -----
- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2015, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah mengusulkan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1249/Tondo agar ditetapkan sebagai tanah terlantar (vide bukti P-26 = T-1) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 11 September 2014, Deputi Bidang Pengaturan dan Pengendalian membuat nota dinas kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI menyampaikan Risalah Pengolahan Data untuk Penerbitan Surat Keputusan Tanah Terlantar terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo dan Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo (vide bukti T-12 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT); -----
- Bahwa pada tanggal 23 september 2014, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan keputusan objek sengketa berupa penetapan tanah terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo atas nama Penggugat (vide bukti P-26 = T-1) ; -----
- Bahwa pada tanggal 20 Januari 2015, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atas terbitnya keputusan objek sengketa tersebut dan terdaftar dalam register perkara Nomor 275/G/2014/PTUN.Jkt pada tanggal 29 Desember 2014 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta kronologis penerbitan keputusan objek sengketa tersebut, apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 4, 5, 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar serta pasal 3, 7, 9,10, 14 dan 17 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cata Penertiban Tanah Terlantar yang mengatur secara tegas sebelum diterbitkan keputusan tentang penetapan tanah terlantar Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi harus melakukan penyiapan data tanah yang terindikasi ditelantarkan oleh pemegang hak, kemudian diteliti dan dievaluasi oleh Panitia, selanjutnya diberitahukan dan diberikan peringatan kepada pemegang hak dari peringatan I, II dan III, apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih tetap tidak diindahkan maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi mengusulkan kepada Tergugat agar tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar, maka Pengadilan berpendapat secara prosedur penerbitan keputusan objek sengketa telah diterbitkan dengan melanggar ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Menteri Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tersebut karena pada tahap peyiapan data tanah yang terindikasi tanah terlantar, tahap penelitian dan evaluasi oleh Panitia C dan pemberian peringatan I,II dan III kepada Penggugat tidak terdapat Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo melainkan hanya Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo walaupun Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo merupakan pemisahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo akan tetapi dari proses penyiapan data, evaluasi dan penelitian serta peringatan harus berdiri sendiri karena Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo sudah dipisahkan dari Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo sejak tahun 2010 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-9, T-13, T-10 dan T-11 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT yang merupakan berita acara sidang Panitia C, peringatan I, II dan III dan menjadi pertimbangan dalam menerbitkan keputusan objek sengketa, terdapat fakta bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo tidak pernah didata sebagai tanah yang terindikasi terlantar sebagaimana dimaksud Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, Penggugat juga tidak pernah diberi peringatan I, II dan III oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi tengah sebagaimana dimaksud Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 karena dalam surat-surat tersebut baik data identifikasi dan evaluasi maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringatan I, II dan III adalah untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo bukan Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo, apalagi Penggugat sama sekali tidak pernah diberitahu dan tidak pernah pula dimintai keterangan Panitia C berkaitan dengan penggunaan, pemanfaatan dan penguasaan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010, tiba-tiba pada tanggal 12 Maret 2012 Panitia C menyimpulkan bahwa berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi akhir peringatan ke III dinyatakan bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo dan Hak Guna Bangunan Nomor 09/Tondo ditelantarkan seluas 48,432 Ha kemudian diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, dengan berdasarkan fakta tersebut Pengadilan berpendapat penerbitan keputusan objek sengketa secara prosedur telah melanggar Pasal 4, 7 dan 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar sekaligus melanggar Pasal 4, 8 dan 14 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar ; -----

Menimbang, bahwa kepada pihak Tergugat telah diberi kesempatan oleh Pengadilan untuk menyampaikan bukti-bukti proses penerbitan keputusan objek sengketa akan tetapi sampai akhir persidangan Tergugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti proses penerbitan keputusan objek sengketa tersebut sehingga Pengadilan berpendapat Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa penerbitan keputusan objek sengketa telah memenuhi prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----



Pertimbangan dari aspek Substansi/materiil penerbitan Objek Sengketa :

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar disebutkan bahwa *“objek penelitian tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”*; ----

Menimbang, bahwa penjelasan resmi pasal tersebut tidak menjelaskan lebih lanjut apa yang dimaksud tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar menyebutkan *“tidak termasuk objek penetapan tanah terlantar : a. Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan, tidak diusahakan, tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak, b. Tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Badan Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya”;

Menimbang, bahwa kemudian Pasal 15 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban terlantar menyatakan *“tindakan konkrit yang harus dilakukan pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain mengajukan permohonan hak untuk dasar penguasaan atas tanah, mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang”*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut maka tindakan konkrit yang harus dilakukan oleh pemegang hak supaya tidak dijadikan objek tanah terlantar adalah melakukan pengajuan permohonan hak untuk penguasaan dan pengajuan ijin/keputusan/surat dari pejabat yang berwenang untuk pemanfaatannya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, P-21a dan P-21b terdapat fakta bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 0124/Tondo masih tercatat atas nama Penggugat dan tidak ada catatan bidang tanah tersebut terlantar, Penggugat telah mempunyai master plan perumahan dan site plan/rencana tapak yang telah disetujui oleh Walikota Palu, Kepala Dinas Penataan Ruang dan Perumahan, Kepala Dinas PU, Energi dan Sumber Daya Mineral dan Kepala Bappeda Palu untuk Pembangunan Perumahan Palu City di Kelurahan Tondo pada tahun 2008 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-22, P-20 dan P-23 terdapat fakta bahwa Penggugat telah mendapatkan Surat Perintah Kerja dari Walikota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk pekerjaan Pembangunan Gedung Pemerintahan dan Perumahan Dinas Karyawan Pemerintah Palu di Kelurahan Tondo pada tahun 2000, Penggugat juga telah mendapat Surat Perintah Kerja untuk Pembangunan Perumahan untuk Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Palu pada tahun 2003 di Kelurahan Tondo serta Penggugat telah mendapat Surat Perintah Kerja dari Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Palu untuk Pekerjaan Pembangunan Pasar dan Terminal Angkutan Dalam dan Luar Kota di Desa Tondo pada tahun 2000 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-31, P-31A, P-33, P-34, P-37, P-38, P-39 dan P-40 dalam perkara Nomor 276/G/2014.PTUN.JKT terdapat fakta bahwa sebagian lokasi tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar sudah dibangun Perumahan Bumi Roviga dan beberapa telah dipecah-pecah menjadi atas nama Konsumen Perumahan Bumi Roviga serta Penggugat sudah mendapatkan izin rekomendasi pemanfaatan tenaga kerja asal Pulau Jawa, rekomendasi penyambungan listrik dari Perusahaan Umum Tenaga Listrik Negara dan perpanjangan waktu penyediaan KPR dari Bank Tabungan Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut maka Pengadilan berpendapat terhadap tanah yang sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar oleh Tergugat tersebut sebagian sudah dilakukan kegiatan pemanfaatan lahan pembangunan perumahan, pembangunan kantor sehingga seharusnya terhadap tanah tersebut tidak dapat lagi menjadi objek tanah terlantar hal tersebut juga dibenarkan oleh pendapat Ahli Mauridson Hutagalung, S.H.,M.H., di persidangan yang menyatakan terhadap tanah yang sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimanfaatkan semestinya dipisahkan dan tidak lagi menjadi objek tanah terlantar ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 terdapat faka terhadap sebagian tanah Penggugat yang tidak dapat dilanjutkan pemanfaatannya, penggunaan dan pengusahannya disebabkan karena pengajuan permohonan atas Izin Mendirikan Bangunan pada bidang-bidang tanah tersebut ditolak atau belum disetujui oleh Pemerintah Kota Palu bukan atas kesengajaan Penggugat yang membiarkan tidak memanfaatkan, menggunakan atau mengusahkannya, dengan demikian secara substansi/ materiil dalam penerbitan keputusan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Inonesia Nomor 4 Tahun 2010 disebutkan bahwa *“penertiban tanah tanah terlantar dilakukan dengan tahapan :*
a. Inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar; b. Identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar; c. Peringatan terhadap pemegang hak; d. Penetapan tanah terlantar”; -----

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 7 ayat (1) hurup c Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tersebut menentukan bahwa *“kegiatan identifikasi dan penelitian meliputi a.dst, c. Meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain yang terkait, dan pemegang hak dan pihak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan, d.....dst ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut maka dalam melakukan kegiatan identifikasi dan penelitian Panitia C seharusnya meminta keterangan dari pihak pemegang hak dan pihak terkait dan pihak-pihak tersebut harus memberikan keterangan dan data yang diperlukan agar Panitia C dapat membuat analisis terjadinya tanah terlantar antara lain menyangkut permasalahan penyebab tanah terlantar, kesesuaian dengan hak yang diberikan dan kesesuaian dengan tata ruang ; -----

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-13 dan T-14 dalam perkara Nomor 276/G/2014/PTUN.JKT berupa berita acara sidang Panitia C Provinsi Sulawesi Tengah dalam rangka pelaksanaan kegiatan penertiban tanah terindikasi terlantar Hak Guna Bangunan Nomor 9/Tondo terdapat fakta bahwa Panitia C tidak pernah memberitahu kepada pemegang hak maupun pihak lain sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tersebut dan pihak Tergugat juga dalam pembuktian tidak dapat menunjukkan bukti bahwa dalam proses identifikasi dan penelitian tanah terlantar sudah memanggil secara tertulis pihak pemegang hak maupun pihak lain, dengan demikian Pengadilan berpendapat bahwa dalam melakukan identifikasi dan penelitian tanah terlantar terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo secara substansi telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar ; -----

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

PERTIMBANGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK

DALAM PENERBITAN OBJEK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa pertimbangan mengenai Pengujian Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku secara mutatis mutandis juga dijadikan pertimbangan dalam pengujian Objek Sengketa Berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, Asas kecermatan mengandung arti bahwa suatu ketetapan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat dan mensyaratkan agar Badan Pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan ke dalam perbuatan melanggarnya (Ateng Syarifudin, dalam himpunan makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang disusun oleh Paulus Efendi Lotulung, Citra Adytia Bakti, Bandung, 1991, hal 45) ; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian asas kecermatan tersebut apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat yang tidak meminta keterangan lebih lanjut kepada pemegang hak, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah maupun Panitia C atas surat Penggugat kepada Tergugat tertanggal 19 Juni 2012 dan tanggal 6 Juli 2014 (vide bukti P-3 dan P-4) perihal perlindungan hukum dimana dalam proses usulan penetapan tanah terlantar dalam objek sengketa Penggugat sebagai pemegang hak tidak pernah diberitahu dan tidak pernah diberi kesempatan menyampaikan data sebagaimana yang seharusnya dilakukan oleh Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Tengah, untuk menjadi bahan pertimbangan dalam menerbitkan keputusan objek sengketa, maka sudah cukup bukti untuk menyatakan Tergugat tidak cermat dalam

60



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan objek sengketa a quo karena tidak dapat melihat data yang sebenarnya sebelum mengambil keputusan sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa terbukti telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka gugatan Penggugat menurut hukum haruslah dikabulkan, keputusan objek sengketa harus dinyatakan batal dan Tergugat diperintahkan untuk mencabut keputusan objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa mengenai Penetapan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa yang ditetapkan melalui Penetapan Nomor 275/G/2014/PTUN.JKT tanggal 14 Juli 2015, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka menurut hukum harus dinyatakan tetap sah dan berlaku sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau apabila ada penetapan lain yang mencabutnya dikemudian hari ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka pihak Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan tercantum dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara a quo haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikesampingkan, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 dan Peraturan-peraturan lain yang berkaitan ; -----

MENGADILI :

DALAM PENUNDAAN :

Menyatakan Penetapan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa Nomor 275/G/2014/PTUN.JKT, tanggal 14 Juli 2015 tetap sah dan berlaku sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau apabila ada penetapan lain dikemudian hari ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK SENGKETA :

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- II. Menyatakan batal Keputusan Tergugat berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGB/BPN

62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RI/2014, tanggal 23 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo, atas nama PT Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah ; -----

III. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 14/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 23 September 2014, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 01249/Tondo, atas nama PT Sinar Waluyo terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu (dahulu Kabupaten Donggala), Provinsi Sulawesi Tengah ; -----

IV. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa Tanggal 07 Juli 2015 oleh Kami **H. UJANG ABDULLAH, SH.,M.Si.** Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR AKTI, SH.**, dan **TEGUH SATYA BHAKTI, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 14 Juli 2015 dalam Sidang yang terbuka untuk umum oleh **H. UJANG ABDULLAH, S.H.,M.Si.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **NUR AKTI, S.H.**, dan **TRI CAHYA INDRA PERMANA, S.H.,M.M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **DIDI SUNARDI, SH.,MH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----



Hakim Ketua Majelis,

Hakim Anggota I,

NUR AKTI, SH.

H. UJANG ABDULLAH, SH.,M.Si

Hakim Anggota II,

TRI CAHYA INDRA PERMANA, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

DIDI SUNARDI, SH.,MH.

Rincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp 30.000,-
- Alat Tulis Kantor	Rp 50.000,-
- Panggilan-Panggilan	Rp 325.000,-
- Meterai	Rp 6.000,-
- Redaksi	Rp 5.000,- +
Jumlah	Rp 416.000,-

(empat ratus enam belas ribu rupiah)