



PUTUSAN

NOMOR 40/G/2023/PTUN.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PALEMBANG

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara;

PT. MAGNA BEATUM, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia, beralamat di Cikini Gold Center, Lantai Upper Ground (UG) Nomor 01, Jalan Pegangsaan Timur, Menteng - Cikini, Jakarta Pusat 10330, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 42 tanggal 20 Desember 2019 dan telah dilaporkan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan bukti penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tanggal 28 Desember 2019 Nomor AHU-AH.01.03-0378960 Tahun 2019 dan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tanggal 28 Desember 2019 Nomor AHU-AH.01.03-0378961 Tahun 2019, Akta Pendirian dan Perubahan dibuat dihadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA. Dalam hal ini diwakili oleh M. FAJAR TARIGAN GERSANG, pekerjaan Direktur Utama PT. Magna Beatum, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Danau Laut Tawar A/52 RT. 003 RW. 004 Kelurahan Bendungan Hilir Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta, domisili elektronik atartarigan@gmail.com;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Haryanto, S.H, dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum "HARYANTO, S.H.& REKAN", beralamat di Jalan Sekip Kebun Semai I No. 5 (Sekip Tengah) Kelurahan Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Kota Palembang, domisili elektronik

Halaman 1 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



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

2020agustinus@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor : 017/KHH/PDT/IV/2023 tanggal 09 Juni 2023,;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA SELATAN, Tempat Kedudukan di Jalan POM IX Kampus No. 1296, Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Saidah, S.H., Jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 2350/SKu-16.MP.02.01/VIII/2023, tanggal 22 Agustus 2023, domisili elektronik bidangv_kanwilbpnsumsel@yahoo.co.id;

Tergugat;

dan

GUBERNUR SUMATERA SELATAN, berkedudukan Jalan Kapten A. Rivai Nomor 3 Palembang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Windri Marlenny, S.H., M.M., Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Dhabbi K. Gumayra, S.H., M.H., Pekerjaan Advokat, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Biro Hukum Setda Provinsi Sumsel di Jalan Kapten A. Rivai No. 03 Palembang, dan beralamat pada Kantor MF & Partners Jalan Siaran Lorong Amal No. 47 Kelurahan Sialang Kecamatan Sako, Palembang, Sumatera Selatan, Domisili Elektronik : Areyanie1027@gmail.com, abuaqilah335@gmail.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3403/II/2023 tanggal 26 Juni 2023 dan Surat Kuasa Khusus tambahan Nomor 3949/II/2023 tanggal 21 Juli 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tersebut, telah membaca:

Halaman 2 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 40/PEN-DIS/2023/PTUN.PLG tanggal 15 Juni 2023 tentang lolos dismissal
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 40/PEN-MH/2023/PTUN.PLG tanggal 15 Juni 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 40/PEN-PPJS/2023/PTUN.PLG tanggal 15 Juni 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 40/PEN-PP/2023/PTUN.PLG tanggal 15 Juni 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 40/PEN-HS/2023/PTUN.PLG tanggal 12 Juli 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor : 40/G/2023/PTUN.PLG tanggal 26 Juli 2023 tentang Susunan Pergantian Sementara Majelis Hakim ;
7. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG tanggal 26 Juli 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 15 Juni 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada tanggal 15 Juni 2023 dengan Register Perkara Nomor: 40/G/2023/PTUN.PLG, dan telah diperbaiki tanggal 12 Juli 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK SENGKETA:

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir, Seluas 6.540 M3 Atas

Halaman 3 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

1. Bahwa Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha negara menyebutkan:

Halaman 4 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”;

5. Bahwa berpedoman pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Selanjutnya dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan:

“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;

Kemudian ditegaskan di Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”;

6. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (13) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan;

“Produk Hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya yang selanjutnya disebut Produk Hukum adalah keputusan pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan”

Sehingga perkara ini masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa pada pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif disebutkan: Pasal 2;

Halaman 5 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



- (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;
- (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa Penggugat telah melakukan Upaya administratif berupa Keberatan kepada Tergugat sebanyak 2 (dua) kali dan telah diterima oleh Tergugat;
 - (1) Kesatu pada tanggal 11 April 2023 dengan surat Nomor 036/APD-AR/IV/2023 mengirimkan surat kepada Tergugat yang pada pokoknya keberatan atas pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh Tergugat;
 - (2) Kedua pada tanggal 17 April 2023 dengan surat Nomor 037/APD-AR/IV/2023 mengirimkan kembali surat kepada Tergugat yang pada pokoknya keberatan atas pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh Tergugat; Surat Penolakan keberatan atas pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dikirimkan oleh Penggugat ke Tergugat telah mendapat jawaban dari Tergugat, dengan surat tanggapan kepada Tergugat dengan Nomor 1321/16.MP.01.02/V/2021 tanggal 04 Mei 2023 yang pada intinya Tergugat tetap pada keputusannya;
9. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, oleh karenanya masuk dalam wilayah atau daerah hukumnya Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang, sehingga menurut hemat Penggugat Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang memeriksa, memutus dan

Halaman 6 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara antara Penggugat dan Tergugat;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

“Keputusan Tata Usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

telah memenuhi syarat sebagai keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada prinsipnya menyebutkan perihal sifat dan akibat hukum dari suatu Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang akan diuraikan sebagai berikut:

a. Bersifat Konkret;

Bahwa Objek sengketa adalah suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena nyata-nyata dibuat oleh Tergugat dan ditujukan kepada Penggugat Intervensi, tidak abstrak tetapi berwujud, dibuat secara tertulis dan secara konkret berisikan pernyataan Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 Atas Nama Pt. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

b. Bersifat Individual;

Halaman 7 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Bahwa Objek Sengketa adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual dan bukan ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.

Bahwa Objek Sengketa secara jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ditujukan kepada pihak tertentu atau yang dituju dalam hal ini adalah Pt. Magna Beatum;

c. Bersifat Final;

Bahwa Ahli Hukum Tata usaha Negara yaitu Indroharto, SH, dalam bukunya yang berjudul "Usaha memahami undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I, beberapa pengertian dasar hukum tata usaha Negara" halaman 173-174, mengatakan yang dimaksud dengan Final adalah "akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif.";

d. Menimbulkan akibat hukum;

Suatu ketetapan yang telah menimbulkan hak atau kewajiban bagi mereka yang dikenai dan juga suatu ketetapan yang menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru yakni dengan diterbitkannya objek sengketa berakibat Penggugat kehilangan hak untuk membangun di atas lahan yang selama ini dikuasai Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang berwenang mengadili perkara ini;

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Halaman 8 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



2. Bahwa selanjutnya Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebagai berikut :
“Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi”;

Sedangkan dalam ayat (2), disebutkan bahwa:

“Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

3. Bahwa selanjutnya Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan:

“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Dalam ayat (2), bahwa Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.”;

4. Bahwa pada tanggal 10 April 2023 Penggugat mendapatkan surat dari Tergugat secara sekaligus yang didalamnya berisi :

- 1) Surat Pemberitahuan dengan Nomor 832/16.MP.01.02/III/2023 tanggal 27 Maret 2023;
- 2) Surat Pemberitahuan ke-II dengan Nomor 957/16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 06 April 2023;
- 3) Surat Nomor 931/16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 04 April 2023 tentang Surat Penyampaian Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023;

5. Bahwa dengan diterimanya surat yang dikirimkan Tergugat secara sekaligus tersebut, maka Penggugat menanggapi dengan mengirimkan



surat Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara Sepihak sebanyak dua kali yakni;

1. Surat Nomor 036/APD-AR/IV/2023 tanggal 11 April 2023;
2. Surat Nomor 037/APD-AR/IV/2023 tanggal 17 April 2023;

Surat Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara Sepihak dari Pengugat telah ditanggapi oleh Tergugat dengan surat Nomor 1321/16.MP.01.02/V/2023 tanggal 04 Mei 2023 yang diterima Penggugat pada tanggal 08 Mei 2023 yang pada pokoknya tetap pada Keputusannya;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Permohonan Audiensi kepada Tergugat guna meminta keterangan serta informasi, serta alasan-alasan Tergugat terkait putusan Tergugat tersebut sebanyak dua kali, yakni;

1. Surat Nomor 071/A-HR/V/2023 tanggal 17 Mei 2023;
2. Surat Nomor 072/A-HR/V/2023 tanggal 24 Mei 2023;

Namun permohonan Audiensi dari Penggugat kepada Tergugat tidak mendapat tanggapan dan jawaban dari Tergugat hingga saat gugatan ini diajukan;

Berdasarkan uraian diatas gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu gugatan sesuai ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015, seperti yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT:

1. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“orang atau badan hukum Perdata merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar



keputusan tata usaha negara yang yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti Rugi dan/atau direhabilitasi”;

2. Bahwa Penggugat telah menjalin kerja sama dengan Pemerintah Provinsi Sumatera selatan sebagai pemenang lelang/investor mitra kerja sama Bangun Guna Serah pengembangan kawasan pasar modern “Pasar Cinde” Penggugat berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 286/KPTS/DIS PU CK/2014 tanggal 02 April 2015;
3. Bahwa sesuai Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 286/KPTS/DIS PU CK/2014 tanggal 02 April 2015 Penggugat wajib membangun dan mengelola objek kerjasama Bangun Guna Serah diatas lahan milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 6.540 m2 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kecamatan Bukit Kecil, Kelurahan 24 Ilir, Kota Palembang;
4. Bahwa Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” diatas objek Bangun Guna Serah, Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan berkerja sama dengan Penggugat tanpa pembebanan biaya pada APBD (Anggaran Pembelanjaan Daerah) berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 286/KPTS/DIS PU CK/2015 tanggal 2 April 2015 melainkan menggunakan dana Penggugat;
5. Bahwa Penggugat akan membangun pasar cinde pada obyek Bangun Guna Serah dengan estimasi total bangunan seluas 44.742 m2 (empat puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi) yang seluruh biaya pembangunannya akan dibebankan Penggugat;
6. Bahwa pada tanggal 10 April 2023 Penggugat mendapatkan surat dari Tergugat secara sekaligus yang didalamnya berisi:
 1. Surat Pemberitahuan dengan Nomor 832/16.MP.01.02/III/2023 tanggal 27 Maret 2023;
 2. Surat Pemberitahuan ke- II dengan Nomor 957/16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 06 April 2023;

Halaman 11 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Nomor 931/16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 04 April 2023 tentang Surat Penyampaian Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023;
7. Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa tersebut, jelas Penggugat merasa sangat dirugikan karena Penggugat tidak bisa melanjutkan Pembangunan di lahan objek perkara tersebut, dimana Penggugat telah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" dengan terbitnya objek sengketa a quo; Maka berdasarkan alasan tersebut di atas serta adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan telah sesuai dengan apa yang dimaksud di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah Suatu Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. MAGNA BEATUM, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia, beralamat di Cikini Gold Center, Lantai Upper Ground (UG) No: 01, Jalan Pegangsaan Timur, Menteng-Cikini Jakarta Pusat (10330), Domisili Elektronik Perseroan: magnabeatum_president@aldiron.com, berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 18 tanggal 21 Maret 2019 dan telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan bukti penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tanggal 22 Maret 2019 Nomor AHU-AH.01.03-0164572 tahun 2019, akta pendirian dan perubahan dibuat dihadapan Notaris Anne Djoenardi, S.H., MBA. Dengan Direktur Utama PT. Magna Beatum M. FAJAR TARIGAN GERSANG, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Danau Laut Tawar A/52, Rt/Rw:

Halaman 12 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



003/004, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;

2. Bahwa Penggugat mengikuti pelelangan Pekerjaan Pengadaan Badan Usaha Mitra Kerja Sama Bangun Guna Serah Aset Pemerintah Sumatera Selatan dengan menunjuk Panitia Pengadaan berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 666/KPTS/DIS.PU.CK/2014;
3. Bahwa Penggugat telah ditunjuk sebagai pemenang lelang/investor mitra kerja sama Bangun Guna Serah pengembangan kawasan pasar modern "Pasar Cinde" berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 286/KPTS/DIS PU CK/2014 tanggal 02 April 2015, dimana Penggugat wajib membangun dan mengelola Objek Kerjasama Bangun Guna Serah diatas lahan milik Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan seluas 6.540 m2 yang terletak di jalan Jendral Sudirman, Kecamatan Bukit Kecil, Kelurahan 24 Ilir, Kota Palembang;
4. Bahwa antara Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah menyepakati Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor 231/PKS/BPKAD/2016, dan Nomor MB014/PKS/DIRUT/III/2016 yang telah di addendum pada tanggal 23 Juli 2018 dengan Nomor 028/SPK/BPKAD/2018, Nomor MB103/ADD/DIRUT/VII/2018;
5. Bahwa Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" menggunakan dana seluruhnya dibebankan kepada Penggugat tanpa pembebanan biaya pada APBD (Anggaran Pembelanjaan Daerah) berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 286/KPTS/DIS PU CK/2015 tanggal 2 April 2015 dengan estimasi total bangunan seluas 44.742 m2 (Empat puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh dua meter persegi);

Halaman 13 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



6. Bahwa didalam Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” Penggugat telah mempunyai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Palembang pada tanggal 31 Desember 2018;
7. Bahwa Penggugat dalam Pelaksanaan pengembangan kawasan pasar modern “Pasar Cinde” Penggugat mengalami kendala sehingga cukup memakan waktu diantaranya terkait status cagar budaya berdasarkan Keputusan Walikota Palembang dengan Nomor 179.A/KPTS/DISBUD/2017 tanggal 31 Maret 2017 tentang Penetapan Pasar Cinde Sebagai Cagar Budaya, revisi design kajian cagar budaya, pembongkaran bangunan dan pondasi, penghentian aktifitas pekerjaan karena adanya persiapan dan pelaksanaan ASIAN GAMES, adanya somasi atas batas lahan Cinde dari Yayasan Pelestarian Makam Zuriat, dan adanya kedala yang diakibatkan Pandemi Covid 19 yang terjadi sejak maret 2020 dan Penggugat sedang menunggu finaslisasi sumber pembiayaan dan perencanaan ulang pembangunan agar dapat melanjutkan pembangunan Pasar Cinde. Hal ini telah disampaikan pada tanggal 19 Oktober 2021 kepada Gubernur Sumatera Selatan Cq PJ Sekretaris Daerah dengan Nomor 019/MB/DIRUT/X/2021 perihal Laporan Kemajuan Pasar Modern “Pasar Cinde”;
8. Bahwa kemudian Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Selatan mengeluarkan surat Nomor 640/2875/DPKAD/V/2021 perihal Permintaan Laporan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah yang pada intinya adalah meminta laporan dan penjelasan dari Penggugat terkait kemajuan pembangunan pasar Modern “Pasar Cinde” baik fisik maupun keuangan

Halaman 14 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



berserta dokumen pendukung dikarenakan laporan tersebut sangat diperlukan untuk bahan pertimbangan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dalam menetapkan kebijakan lebih lanjut;

9. Bahwa antara Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah dua kali bermusyawarah guna mencari penyelesaian terbaik, yaitu;

1. Bertempat di ruang rapat Cikini Gold Center, Jakarta tanggal 05 Oktober 2021;
2. Bertempat di hotel Swarna Dwipa, Kota Palembang tanggal 16 November 2021;

dimana didalam pertemuan tersebut dinyatakan bahwa Penggugat masih berkomitmen dengan beriktikad baik untuk dapat melanjutkan Bangun Guna Serah dan Penggugat sepakat untuk mencari penyelesaian terbaik;

10. Bahwa pada tanggal 10 April 2023 Penggugat mendapatkan surat dari Tergugat secara sekaligus yang didalamnya berisi:

- (1) Surat Pemberitahuan dengan Nomor 832/16.MP.01.02/III/2023 tanggal 27 Maret 2023;
- (2) Surat Pemberitahuan ke-II dengan Nomor 957/16.MP.01.02/IV/2023 tertanggal 06 April 2023;
- (3) Surat Penyampaian Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 dengan surat Nomor 931/16.MP.01.02/IV/2023 tertanggal 04 April 2023;

- VI. Bahwa dengan diterimanya surat yang dikirimkan Tergugat secara sekaligus tersebut, maka Penggugat menanggapi dengan mengirimkan surat Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara Sepihak sebanyak dua kali yakni;

1. Surat Nomor 036/APD-AR/IV/2023 tanggal 11 April 2023;
2. Surat Nomor 037/APD-AR/IV/2023 tanggal 17 April 2023;



Surat Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara Sepihak dari Pengugat telah ditanggapi oleh Tergugat dengan surat Nomor 1321/16.MP.01.02/V/2023 tanggal 04 Mei 2023 yang diterima Penggugat pada tanggal 08 Mei 2023 yang pada pokoknya tetap pada Keputusannya;

VII. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Surat Permohonan Audiensi kepada Tergugat terkait tanggapan Tergugat dalam surat Nomor 1321/16.MP.01.02/V/2023 tanggal 04 Mei 2023 guna meminta keterangan serta informasi, serta alasan-alasan Tergugat terkait putusan Tergugat tersebut sebanyak dua kali, yakni;

1. Surat Nomor 071/A-HR/V/2023 tanggal 17 Mei 2023;
2. Surat Nomor 072/A-HR/V/2023 tanggal 24 Mei 2023;

Namun permohonan Audiensi dari Penggugat kepada Tergugat tidak mendapat tanggapan dan jawaban dari Tergugat;

11. Bahwa dalam hal ini Tergugat mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, tidak memperhatikan;

- Perjanjian Kerjasama yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan pada tanggal 18 Maret 2018 mengacu pada Peraturan Kerja Sama daerah dengan Pihak Ke II atau Badan Hukum yang diatur didalam:
 - a) Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah;
 - b) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah, dan;

Halaman 16 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



c) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Kerjasama Daerah;

- Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 jo pasal 21 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan 08 Tahun 2011 mengatur penyelesaian perselisihan kerjasama antara daerah dengan pihak ke tiga sebagaimana dikutip sebagai berikut:

Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007;

“(1) apabila kerjasama daerah dengan pihak ke tiga terjadi perselisihan, diselesaikan sesuai dengan kesepakatan penyelesaian perselisihan yang diatur dalam perjanjian kerjasama.”;

“(2) apabila penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terselesaikan, perselisihan diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang- undangan.”;

- Pasal 21 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2011:

“Penyelesaian perselisihan kerjasama dilakukan sesuai dengan isi perjanjian kerjasama dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

- Pasal 20 Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dimana jika para pihak terjadi perselisihan dan/atau Perjanjian kerjasama harus diakhiri sebagaimana dimaksud didalam Pasal 17 ayat (5) dan ayat (8) maka para pihak terlebih dahulu harus menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah dan mufakat. Apabila dalam musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka para pihak menyelesaikan perselisihannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang berkedudukan di Jakarta;

Halaman 17 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



12. Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3, Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan secara sepihak telah bertentangan dan mengabaikan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

A. KTUN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

Adapun uraian atas alasan-alasan Penggugat yang menyatakan Objek Sengketa merupakan keputusan yang bertentangan dengan peraturan yang berlaku adalah didasarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Pasal 53 ayat (3) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

1. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Pasal 16 ayat 1 Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah yang berbunyi;

(1) “apabila kerjasama daerah dengan pihak ke tiga terjadi perselisihan, diselesaikan sesuai dengan kesepakatan penyelesaian perselisihan yang diatur dalam perjanjian kerjasama.”;

(2) “apabila penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terselesaikan, perselisihan

Halaman 18 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”;

Sementara dipasal 20 Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” Nomor 231/PKS/BPKAD/2016, dan Nomor MB014/PKS/DIRUT/III/2016 yang telah di addendum pada tanggal 23 Juli 2018 dengan Nomor 028/SPK/BPKAD/2018, Nomor MB103/ADD/DIRUT/VII/2018 tanggal 18 Maret 2018 tentang Penyelesaian Perselisihan menyebutkan:

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan antar Para Pihak dan/atau perjanjian kerja sama BGS ini harus diakhiri sebagaimana maksud dalam pasal 18 ayat 5 dan ayat 8 maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat sesuai dengan prinsip-prinsip umum dalam hukum perjanjian;
- (2) Dalam hal musyawarah untuk mencapai mufakat sebagaimana maksud pada ayat (1) tidak terwujud, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui lembaga arbitrase;
- (3) Lembaga arbitrase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang berkedudukan di Jakarta;

Akan tetapi Tergugat mengeluarkan Keputusan Objek sengketa tidak semestinya sehingga melangkahi dan melawan ketentuan-ketentuan yang semestinya berlaku, keputusan sepihak tanpa melalui Putusan Pengadilan Arbitrase Nasional Indonesia oleh Tergugat sangat jelas bahwa hal tersebut telah bertentangan dan tidak sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan Penggugat;

Hal ini bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Halaman 19 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 17 huruf b angka 1 yang berbunyi;

“surat petunjuk Penyelesaian Kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tetap belum dapat ditindaklanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain”; Penyelesaian yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia;

2. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa aquo telah melanggar ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah, dalam Kerjasama Daerah dengan Badan Hukum pada angka enam huruf c yang menyebutkan;

“Penandatanganan perjanjian kerja sama dilaksanakan sesuai kesepakatan dari para pihak “

Sehingga yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah sejalan dengan apa yang diperjanjikan didalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;

3. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bukanlah wewenang Tergugat maka sangat jelas bahwa yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Pasal 21 Nomor 8 Tahun 2011 yang berbunyi:

“Penyelesaian perselisihan kerja sama dilakukan sesuai dengan isi perjanjian kerjasama dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Sehingga keputusan dari Tergugat terkesan dipaksakan dan prematur, dimana keputusan tersebut seharusnya dapat dilakukan jika ada putusan pengadilan terlebih dahulu

Halaman 20 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah dituangkan didalam perjanjian antara Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;

4. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tindakan penyalahgunaan wewenang sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 17 dan Pasal 18 ayat (1) c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan:

Pasal 17;

- 1). Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang;
- 2). Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. larangan melampaui Wewenang;
 - b. larangan mencampurkan Wewenang dan/atau;
 - c. larangan bertindak sewenang-wenang;

Pasal 18;

- 1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan:
 - a.;
 - b. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan;
"suatu Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih";
Disini terlihat jelas bahwa Tergugat telah memberikan putusan dengan tidak mempertimbangkan Perjanjian

Halaman 21 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



Kerjasama yang telah dibuat antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara telah menandatangani perjanjian kerjasama dan merupakan suatu perjanjian yang sah karena,
 - (1) Para Pihak telah sepakat mengadakan perjanjian;
 - (2) Para pihak yang mengadakan perjanjian cakap secara hukum;
 - (3) Para pihak mengatur hal-hal tertentu di dalam Perjanjian Kerja Sama;
 - (4) Perjanjian Kerjasama yang disepakati tidak melanggar kausa yang dan/atau peraturan perundang- undangan yang berlaku;

Yang dilakukan oleh Tergugat terhadap putusannya yang tidak melihat dan meneliti isi dari perjanjian antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan adalah suatu tindakan yang bertentangan dan Undang-undang yang berlaku sehingga bertindak diluar batas kewenangannya;

4. Bahwa Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan;
“semua perjanjian yang dibuat secara berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya”;
Bahwa didalam perjanjian dipasal 20 Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” Nomor 231/PKS/BPKAD/2016, dan Nomor MB014/PKS/DIRUT/III/2016 yang telah di addendum pada tanggal 23 Juli 2018 dengan Nomor 028/SPK/BPKAD/2018, Nomor MB103/ADD/DIRUT/VII/2018 tanggal 18 Maret 2018 tetang Penyelesaian Perselisihan telah disebutkan bahwa jika terjadi perselisihan antara Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan maka akan diselesaikan secara

Halaman 22 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



musyawarah untuk mufakat dan jika hal tersebut tidak berhasil maka telah disepakati bahwa permasalahan tersebut akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia, akan tetapi yang terjadi Tergugat telah mengeluarkan Keputusan yang sepihak dan telah melampaui kewenangannya dengan tidak memperhatikan perjanjian yang telah disepakati oleh Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;

5. Bahwa pemutusan perjanjian dan atau pembatalan perjanjian diatur dalam pasal 1266 KUHPerdara dan 1267 KUHPerdara mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, pembatalan tersebut harus dimintakan ke pengadilan yang dalam hal ini adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia;

Bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan seperti yang telah dijelaskan pada posita di atas, sehingga beralasan hukum apabila objek sengketa a quo dibatalkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara;

B. KTUN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB);

1. Bahwa Adapun alasan Penggugat yang menyatakan Objek Sengketa merupakan keputusan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) adalah didasarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dikutip : “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”, khususnya Asas Kecermatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 10 ayat

Halaman 23 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



(1) huruf d dan e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Asas Menanggapi Pengharapan Yang Wajar yang diuraikan sebagai berikut:

a. Asas Kecermatan;

Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf d Jo. Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang menyatakan:

“Asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan”;

Bahwa Tergugat secara jelas telah melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan objek sengketa aquo dengan tidak memperhatikan ketentuan perundang-undangan khususnya ketentuan pasal 16 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2007 Jo Pasal 21 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2011 Jo Pasal 20 Perjanjian Kerjasama yang telah Penggugat uraikan di atas dan tidak cermat dalam melihat fakta-fakta di lapangan dan dokumen lahan milik Penggugat;

b. Asas Ketidakberpihakan;

Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf d Jo. Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang menyatakan:

“Yang dimaksud dengan asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan



Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.”;

Bahwa Tergugat tidak menerapkan asas ini ketika menerbitkan objek sengketa a quo, Tergugat sama sekali tidak melihat besarnya Kerugian yang diderita Penggugat ;

c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Adalah bahwa Tergugat dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan telah menyalahgunakan kewenangannya karena KTUN Objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan khususnya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 dan 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang telah Penggugat uraikan di atas;

Bahwa asas ini tidak dijadikan dasar oleh Tergugat sebelum Keputusan atas penerbitan objek sengketa a quo diterbitkan, Penggugat menilai bahwa Tergugat telah melampaui kewenangannya menerbitkan objek sengketa a quo karena sesuai dengan perjanjian kerjasama bahwa perselisihan yang terjadi harus melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia;

d. Asas Menanggapi Pengharapan Yang Wajar;

Asas ini menghendaki agar setiap tindakan yang dilakukan oleh Tergugat harus menimbulkan harapan-harapan kepada warga masyarakat, dan apabila terdapat kekeliruan dalam Tindakan yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka sudah sepatutnyalah apabila segala kerugian yang timbul akibat dari kekeliruan dan/atau kelalaian tersebut harus ditanggung oleh Badan/Pejabat Pemerintahan secara konsekuen dan tidak membebankan kerugiannya kepada warga masyarakat;

Halaman 25 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Bahwa asas ini tidak dijadikan pertimbangan sebelum Tergugat menerbitkan Keputusan atas penerbitan objek sengketa a quo, bahwa Penggugat sudah sering mengatakan telah mengeluarkan biaya yang besar sejak kerjasama tersebut dijalankan, namun Tergugat terkesan mengabaikannya, sehingga jelas dan nyata Asas Menanggapi Pengharapan Yang Wajar tersebut diatas dikesampingkan Tergugat;

Maka berdasarkan rangkaian alasan-alasan/posita tersebut di atas, maka beralasan jika objek sengketa aquo dibatalkan karena telah melanggar peraturan perundang-undangan serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana telah diuraikan di atas;

VIII. PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA;

1. Bahwa Penggugat menyampaikan permohonan yang berkaitan dengan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa TUN, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) dan ayat (4) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa hal-hal yang menjadi alasan Penggugat untuk mengajukan Permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa a quo adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 Tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang dan akibat hukumnya sangat merugikan kepentingan Penggugat karena hilangnya hak Penggugat untuk dan melanjutkan pembangunan, keputusan

Halaman 26 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Tergugat tersebut tanpa melalui prosedur dan telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana telah Penggugat uraikan di dalam posita di atas;

- b. Bahwa Penggugat telah melakukan pekerjaan di atas lahan objek sengketa a quo masih berencana akan melanjutkan pembangunan sampai dengan selesai;
- c. Bahwa tidak ada kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang dilanggar dengan adanya penundaan pelaksanaan Objek Sengketa TUN perkara a quo, sebaliknya malah Penggugat akan memberikan sumbangsih membantu perekonomian di Palembang di bidang Perekonomian sesuai perizinan yang telah Penggugat miliki sebelumnya;
- d. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas serta pihak-pihak yang memiliki kepentingan terhadap dikabulkannya permohonan penundaan ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, untuk dapat mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa a quo sebelum pemeriksaan atas pokok sengketa dalam perkara a quo dilakukan;

VII. PETITUM:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua/Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang

Halaman 27 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir, Seluas 6.540 M2, Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dalam sengketa yang sedang berjalan sampai adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atau adanya Penetapan lain dikemudian hari;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/Kep-16.Mp.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Agustus 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat secara tegas dan bulat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo (Kompetensi Absolut);

Halaman 28 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

- a. Bahwa yang menjadi objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Atas Nama PT. Magna Beatum terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang dalam hal ini diterbitkan oleh Tergugat;
- b. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum tanggal 05 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 186/24 Ilir/2018 tanggal 31 Desember 2018 seluas 6.540 M², terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan diterbitkan di atas Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 01/Kelurahan 24 Ilir tanggal 20 Juni 2017, Surat Ukur Nomor 123/24 Ilir/2015 tanggal 27 Juli 2015 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan yang salah satu pertimbangan hukumnya adalah Perjanjian Kerja Sama sebagaimana tertuang dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 275/HGB/BPN.16.71/2018 tanggal 10 Desember 2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Magna Beatum dalam pertimbangan huruf b (2) berbunyi : "Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" tanggal 18 Maret 2016 Nomor 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor MB 014/PKS/DIRUT/III/2016, Menerangkan bahwa H. Alex Noerdin selaku Gubernur Sumatera Selatan bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah mengadakan kerja sama untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan kawasan pasar modern "Pasar Cinde" berikut fasilitas pendukungnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun kepada Ir. M. Fajar Tarigan Gersang selaku Direktur Utama PT Magna Beatum yang bertindak untuk dan atas nama

Halaman 29 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

PT. Magna Beatum (Pemohon) yang kemudian di Addendum Nomor 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor MB013/ADD/DIRUT/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018;

- c. Bahwa setelah mencermati isi gugatan, diketahui pokok gugatan Penggugat adalah terkait dengan perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (Tergugat II Intervensi) sebagaimana Perjanjian Kerja Sama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor MB 014/PKS/DIRUT/III/2016 tanggal 18 Maret 2016, serta Addendum Nomor 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor MB013/ADD/DIRUT/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018, dimana terhadap perjanjian tersebut Penggugat melakukan pelanggaran terkait dengan masalah waktu pembangunan sebagaimana Penggugat akui dalam dalil gugatan angka 7 halaman 12 yang menyatakan : "Bahwa Penggugat dalam Pelaksanaan pengembangan kawasan pasar modern "Pasar Cinde" Pengggat mengalami kendala sehingga cukup memakan waktu...", sehingga terjadi perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Selanjutnya untuk meyelesaikan perselisihan tersebut dilakukan musyawarah sebagaimana Penggugat sampaikan dalam dalil gugatannya pada angka 9 halaman 13 yang menyatakan : "Bahwa antara Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah dua kali bermusyawarah guna mencari penyelesaian terbaik, yaitu : 1. Bertempat di ruang rapat Cikini Gold Center, Jakarta tanggal 05 Oktober 2021; 2. Bertempat di Hotel Swarna Dwipa, Kota Palembang tanggal 16 November 2021;"
- d. Bahwa selanjutnya Gubernur Sumatera Selatan mengajukan permohonan pembatalan SHGB atas nama PT Magna Beatum kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui surat Nomor

Halaman 30 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

640/0521/BPKAD-V/2022 tanggal 25 Februari 2022 yang pada intinya memohon untuk dilakukan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 Tahun 2019 atas nama PT. Magna Beatum karena Gubernur Sumatera Selatan telah memutus perjanjian kerja sama dengan PT. Magna Beatum sebagaimana surat Nomor : 5112/0520/BPKAD/2022 tanggal 25 Februari 2023 perihal Pengakhiran Kerja Sama yang ditujukan kepada Penggugat;

e. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 15 menyatakan :

“Pasal 20 Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dimana jika para pihak terjadi perselisihan dan/atau Perjanjian Kerja Sama harus diakhiri sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 17 ayat (5) dan ayat (8) maka para pihak terlebih dahulu harus menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah dan mufakat. Apabila dalam musyawarah dan mufakat tidak dicapai, maka para pihak menyelesaikan perselisihannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang berkedudukan di Jakarta”. Terhadap dalil tersebut, Tergugat berpendapat bahwa Penggugat menghendaki agar perselisihan kerja sama antara Penggugat dengan Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan (Tergugat II Intervensi) sebagai pihak dalam perjanjian dilakukan sebagaimana Pasal 20 di atas. Mengingat penyelesaian melalui musyawarah dan mufakat tidak menghasilkan kesepakatan, maka penyelesaiannya harus dilakukan melalui Badan Arbitrase. Namun faktanya Tergugat II Intervensi telah mengakhiri perjanjian secara sepihak. Terkait dengan hal ini, dapat disimpulkan bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah keberatan terhadap keputusan atau diakhirinya perjanjian oleh Tergugat II Intervensi karena menurut Penggugat seharusnya perselisihan kerja sama diselesaikan terlebih dahulu melalui Badan Arbitrase. Terhadap keberatan tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan

Halaman 31 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



perdata karena penerbitan Keputusan oleh Tergugat tidak memiliki keterkaitan dengan penyelesaian perselisihan kerja sama antara para pihak. Dalam hal ini Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian sehingga tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perselisihan kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Tindakan Tergugat menerbitkan keputusan dimaksud adalah bersifat administratif yang tidak menghilangkan hubungan keperdataan yang timbul dari perjanjian. Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Keputusan pembatalan adalah tidak tepat karena gugatan tersebut adalah masalah keperdataan sehingga seharusnya Penggugat melakukan upaya hukum di ranah keperdataan;

- f. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 17 menyatakan : “Akan tetapi Tergugat mengeluarkan Keputusan Objek Sengketa tidak semestinya melangkahi dan melawan ketentuan-ketentuan yang semestinya berlaku, keputusan sepihak tanpa melalui Putusan Pengadilan Arbitrase Nasional Indonesia oleh Tergugat sangat jelas bahwa hal tersebut telah bertentangan dan tidak sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan Penggugat..” Terhadap dalil tersebut, Tergugat kembali sampaikan bahwa penerbitan keputusan pembatalan sertipikat oleh Tergugat adalah murni tindakan administratif yang bertujuan untuk melakukan tertib administrasi pertanahan, dan tidak berlaku sebagai pemutus atau yang mengakhiri perjanjian para pihak;
- g. Bahwa dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan gugatan Penggugat pada intinya adalah terkait dengan perselisihan perjanjian kerja sama yang disebabkan tidak dilaksanakannya syarat-syarat dan kewajiban dalam perjanjian oleh Penggugat dimana hal tersebut adalah masalah keperdataan yang tidak ada keterkaitan langsung dengan Tergugat. Tergugat dalam hal ini hanya sebagai lembaga yang melakukan administrasi terhadap



pertanahan dan melakukan penertiban administrasi apabila terdapat kesalahan dalam pelaksanaannya. Oleh karena ini adalah murni masalah keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, maka penyelesaiannya bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan Pengadilan Negeri. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Mulia dalam putusannya menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

3. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan;
 - a. Bahwa terhadap dalil angka 7 dalam gugatan Penggugat halaman 10 yang menyatakan : “Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa tersebut, jelas Penggugat merasa sangat dirugikan karena Penggugat tidak bisa melanjutkan pembangunan di lahan objek perkara tersebut, dimana Penggugat telah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” dengan terbitnya objek sengketa a quo”, menurut pendapat Tergugat hal tersebut sangat keliru. Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan merupakan tindakan administratif yang tidak menghilangkan hak keperdataan antara orang dengan tanah. Dasar penerbitan SHGB atas nama Penggugat adalah perjanjian, sehingga jika perjanjiannya berakhir maka berakhir pula hubungan keperdataan antara Penggugat dengan tanah tersebut. Keputusan pembatalan sertipikat tidak memiliki akibat hukum terhadap perjanjian para pihak sehingga jika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena tidak bisa melanjutkan pembangunan dan mengalami kerugian secara materiil maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap pihak yang mengakhiri perjanjian secara

Halaman 33 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



sepihak dan melakukan upaya-upaya hukum dalam rangka penyelesaian perselisihan;

- b. Bahwa karena kepentingan Penggugat yang dirugikan timbul akibat perbuatan hukum keperdataan berdasarkan perjanjian yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, maka penerbitan keputusan pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat tidak merugikan kepentingan apa pun dari Tergugat, dengan kata lain tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat terbitnya Keputusan Pembatalan Sertifikat oleh Tergugat;
- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa eksepsi yang disampaikan Tergugat, dimasukkan juga dalam pokok perkara;
3. Bahwa terhadap dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 11 halaman 14 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24

Halaman 34 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ilir seluas 6.540 M² Atas Nama PT Magna Beatum terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tidak memperhatikan perjanjian dan beberapa ketentuan, dapat Tergugat tanggap sebagai berikut berikut :

a. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat tidak memperhatikan Perjanjian Kerja sama yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan tanggal 18 Maret 2018 mengacu pada Peraturan Kerja Sama daerah dengan Pihak ke II atau Badan Hukum yang diatur di dalam :

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah;
- 2) Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja sama Daerah;
- 3) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Kerja Sama Daerah;

Dapat Tergugat sampaikan bahwa Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian sehingga apa yang menjadi dasar hukum dilaksanakannya perjanjian, penyelesaian perselisihan, dan diakhirinya perjanjian sudah sepatutnya dipedomani dan dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian;

Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Pembatalan Sertipikat atas nama Penggugat berdasarkan pendelegasian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana Surat Plt. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan tanggal 24 Maret 2023 Nomor SK.01.03/200-800.39/III/2023, dimana rekomendasi tersebut didasarkan pada penanganan terhadap permohonan dari Tergugat II Intervensi melalui surat Nomor 640/0521/BPKAD-V-2022 tanggal 25 Februari 2022 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB Nomor 575 Tahun 2010 atas nama PT Magna Beatum yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 35 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



Berdasarkan hasil analisis terhadap Perjanjian Kerja Sama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan PT Magna Beatum diketahui terdapat beberapa isi klausul dalam perjanjian yang dilanggar, diantaranya mengenai jangka waktu pembangunan yang dalam addendum perjanjian Pasal 3 diatur tahapan persiapan pembangunan 900 hari kalender sejak perjanjian awal ditandatangani (berakhir 04 September 2018) dan tahap pelaksanaan pembangunan 900 hari kalender sejak selesainya tahap persiapan (berakhir 20 Februari 2021). Faktanya berdasarkan penelitian di lapangan, tanda-tanda pembangunan sudah tidak ada dan lokasinya terbengkalai;

Adapun yang menjadi dasar SHGB tersebut dapat dibatalkan adalah ketentuan dalam Pasal 46 huruf b angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktu berakhir karena tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak memperhatikan perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah keliru;

b. Bahwa Penggugat juga mendalilkan Keputusan Tergugat tidak memperhatikan :

- Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 jo Pasal 21 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 08 Tahun 2011 mengatur penyelesaian perselisihan kerja sama antara daerah dengan pihak ketiga sebagai berikut :

(1) Apabila kerja sama daerah dengan pihak ketiga terjadi perselisihan, diselesaikan sesuai kesepakatan

Halaman 36 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



penyelesaian perselisihan yang diatur dalam perjanjian kerja sama;

(2) Apabila penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terselesaikan, perselisihan diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

- Pasal 21 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 8 Tahun 2011, yang menyatakan :

“Penyelesaian perselisihan kerjasama dilakukan sesuai dengan isi perjanjian kerjasama dan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

- “Pasal 20 Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dimana jika para pihak terjadi perselisihan dan/atau Perjanjian Kerja Sama harus diakhiri sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 17 ayat (5) dan ayat (8) maka para pihak terlebih dahulu harus menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah dan mufakat. Apabila dalam musyawarah dan mufakat tidak dicapai, maka para pihak menyelesaikan perselisihannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang berkedudukan di Jakarta”;

Dalil tersebut menurut Tergugat sangat tidak berdasar hukum karena ketentuan-ketentuan dimaksud tidak ada relevansinya dengan penerbitan Keputusan Pembatalan SHBG oleh Tergugat. Ketentuan-ketentuan tersebut mengatur penyelesaian perselisihan kerja sama yang diatur dalam perjanjian dimana hal tersebut tidak ada keterkaitan dengan Tergugat. Sebagaimana telah Tergugat sampaikan sebelumnya bahwa ketentuan terkait penyelesaian perselisihan harus dipedomani oleh pihak-pihak dalam perjanjian, sementara Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian dan Keputusan Pembatalan yang dikeluarkan oleh Tergugat bukan merupakan keputusan penyelesaian perselisihan kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Halaman 37 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



4. Bahwa dalil dalam posita gugatan Penggugat angka 12 pada halaman 15 s/d 16 yang menyatakan : “Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Atas Nama PT Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan secara sepihak telah bertentangan dan mengabaikan peraturan perundang-undnagan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik”, adalah sangat tidak berdasar hukum, karena penerbitan Keputusan Pembatalan SHGB atas nama PT Magna Beatum oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :
- a. Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan pembatalan SHGB melalui Surat Nomor 640/0521/BPKAD-V-2022 tanggal 25 Februari 2022 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat HGB Nomor 575 Tahun 2010 atas nama PT Magna Beatum yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan melampirkan Surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor 5112/0520/BPKAD/2022 tanggal 25 Februari 2022 ditujukan kepada Direktur Utama PT Magna Beatum perihal Pengakhiran Kerja Sama;

Halaman 38 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



- b. Bahwa terhadap permohonan tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan penanganan kasus sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan :

“Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. Pengkajian Kasus;
 - b. Gelar awal;
 - c. Penelitian;
 - d. ekspos hasil Penelitian;
 - e. Rapat Koordinasi;
 - f. Gelar akhir; dan;
 - g. Penyelesaian Kasus”
- c. Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut di atas, dilakukan pengkajian kasus yang dituangkan dalam Telaahan Staf tanggal 16 September 2022;
- d. Bahwa dilaksanakan Gelar Kasus Awal di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Undangan Gelar Awal Direktur Penanganan Sengketa Pertanahan Nomor 47/UND-800.37/IX/2022 tanggal 20 September 2022 yang hasilnya dituangkan dalam Notula Gelar Awal Nomor 120/NOT.GA/DPSP/IX/2022 tanggal 21 September 2022 dan Kertas Kerja Penelitian tanggal 21 September 2022;
- e. Bahwa telah dilaksanakan Penelitian Kasus Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palembang berdasarkan Surat Tugas Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 806/ST-800.36/IX/2022 Tanggal 26 September 2022 dengan hasil sebagaimana dituangkan dalam :
- 1) Berita Acara Pemeriksaan Lapang Nomor 04/BA-Lapang/IX/2022 tanggal 29 September 2022 sengan hasil pemeriksaan lapang sebagai berikut :

Halaman 39 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



- a) Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan lapang, tanda-tanda pembangunan sudah tidak ada. Lokasi terlihat seperti lokasi pembangunan terbengkalai;
 - b) Terdapat sisa pembangunan awal berlantai 2 sebagian merupakan cagar budaya;
 - c) Bagian yang akan dibuat menjadi basement telah digali dan terdapat beberapa tiang pancang namun belum diselesaikan, sehingga saat Tim Peneliti melakukan pemeriksaan lapang, basement tersebut telah terendam air, tampak seperti kolam dengan air hijau keruh;
 - d) Bangunan baru telah dibangun oleh PT Magna Beatum berupa bangunan 2 (dua) lantai yang belum selesai, baru ada tiang pancang dan dasar lantai 2;
 - e) Sisa lahan lain baru terpasang tiang pancang dan belum ada pembangunan lain, sehingga banyak ditumbuhi tanaman-tanaman liar;
 - f) Lokasi pembangunan telah dipagar sengkeling oleh PT Magna Beatum dan dijaga oleh Perwakilan dari pihak Aldiron (Pak Amir, sejak tahun 2018);
- 2) Berita Acara Penelitian Nomor 22/BA-Penelitian/IX/2022 tanggal 30 September 2022 dengan kesimpulan :
- a) Setelah dilakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Palembang, data yang diperoleh oleh Tim Peneliti sudah cukup lengkap namun masih terdapat beberapa kekurangan seperti tertulis pada romawi V huruf C di atas (dokumen BAP);
 - b) Terhadap permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 m² terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat atas nama PT Magna Beatum sesuai Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan



Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan akan ditindaklanjuti dengan Ekspose Hasil Penelitian;

3) Laporan Hasil Penelitian Nomor 22/LHP/IX/2022 tanggal 30 September 2022 dengan hasil sebagai berikut :

a) Kesimpulan;

Bahwa berdasarkan penelitian data fisik, yuridis dan administrasi pada Kantor Pertanahan Kota Palembang dan lokasi objek sengketa terhadap Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6.540 M² Terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT Magna Beatum oleh Gubernur Sumatera Selatan, data yang diperoleh Tim Peneliti telah cukup untuk dilanjutkan pada tahapan Ekspos Hasil Penelitian;

b) Rekomendasi;

Dalam rangka penanganan dan penyelesaian lebih lanjut akan dilakukan Ekspos Hasil Penelitian sesuai ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

f. Bahwa telah dilaksanakan Ekspos Hasil Penelitian berdasarkan Surat Undangan Ekspos Hasil Penelitian Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 289/Und/002-800.36/IX/2022 tanggal 29 September 2022 dengan hasil sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 21/Ekspos-Penelitian/IX/2022 tanggal 30 September 2022;

g. Bahwa telah dilaksanakan Ekspos Hasil Penelitian Kedua dengan hasil sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Ekspos Hasil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penelitian Kedua Nomor 25/Ekspos-Penelitian/XI/2022 tanggal 17 November 2022;

- h. Bahwa telah dilaksanakan Rapat Koordinasi berdasarkan Surat Undangan Rapat Koordinasi Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 347/UND/002-800.36/XI/2022 tanggal 14 November 2022 dengan hasil sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Rapat Koordinasi Nomor 63/BA-800.SK.01.02/XI/2022 tanggal 17 November 2022;
- i. Bahwa telah dilakukan Gelar Kasus Akhir berdasarkan Surat Undangan Gelar Akhir Sekretaris Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor 438/UND/002-800.36/XII/2022 tanggal 27 Desember 2022 yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor 73/BA-800.37.SK.01.02/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 yang hasilnya dalam rekomendasi yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional akan membuat surat rekomendasi pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT Magna Beatum (K2) yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan dan secara terpisah akan membuat surat jawaban kepada pengadu guna menjawab surat pengaduan;
- j. Bahwa menindaklanjuti hasil Gelar Akhir tersebut Plt. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menyampaikan Surat Nomor SK.01.03/200-39/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 yang ditujukan kepada Tergugat perihal Tindak Lanjut Permohonan Pembatalan Sertipikat Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6.540 M² Terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, yang pada

Halaman 42 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



intinya merekomendasikan kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Penyelesaian Kasus berupa pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Magna Beatum;

- k. Bahwa berdasarkan surat rekomendasi tersebut Tergugat menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Atas Nama PT Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dengan berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 15 Ayat (6) huruf b jo. Pasal 16 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai berikut :

- Pasal 15 Ayat (6) menyatakan :
"Rekomendasi hasil Gelar Akhir dituangkan dalam bentuk :
Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan jika Gelar akhir dilakukan oleh Kementerian akan tetapi penerbitan keputusan Penyelesaian Kasus merupakan kewenangan Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan.";
- Pasal 16 Ayat (1) menyatakan :
"Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf b wajib ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan.";

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penerbitan Keputusan pembatalan oleh Tergugat jelas telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatannya pada huruf A halaman 16 yang menyatakan KTUN objek sengketa bertentangan

Halaman 43 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang didasarkan pada Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: “Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Adapun terhadap alasan Penggugat mendalilkan Objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan Keputusan pembatalan SHGB atas nama Penggugat melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah dan Pasal 20 Perjanjian Kerja sama antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang mengatur perselisihan dan penyelesaian perselisihan kerja sama. Menurut Tergugat ketentuan tersebut tidak terkait dengan penerbitan Keputusan pembatalan sertifikat oleh Tergugat, karena perselisihan kerja sama menjadi tanggung jawab para pihak, sehingga seharusnya dipedomani dan dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian;

Selanjutnya Penggugat mendalilkan : “Akan tetapi Tergugat mengeluarkan Keputusan objek sengketa tidak semestinya sehingga melangkahi dan melawan ketentuan-ketentuan yang semestinya berlaku, keputusan sepihak tanpa melalui Putusan Pengadilan Arbitrase Nasional Indonesia oleh Tergugat sangat jelas bahwa hal tersebut telah bertentangan dan tidak sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan Penggugat”. Menurut Tergugat, dalil tersebut sangatlah tidak berdasar hukum, karena penerbitan Keputusan pembatalan oleh Tergugat tidak terkait dengan penyelesaian perselisihan kerja



sama, dimana hal tersebut merupakan masalah keperdataan yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagai para pihak yang terikat dalam perjanjian. Penerbitan Keputusan oleh Tergugat jelas telah sesuai dengan ketentuan yaitu atas adanya rekomendasi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi vertikal lebih tinggi yang telah melakukan penangan terhadap permohonan pembatalan SHGB atas nama Penggugat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, rekomendasi tersebut wajib ditindaklanjuti;

Bawa berdasarkan Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor 73/BA-800.37.SK.01.02/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022 penanganan kasus tersebut dinyatakan selesai dengan Kriteria Dua (K2) yaitu surat rekomendasi pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT Magna Beatum yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 17 huruf b angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan keputusan pembatalan oleh Tergugat bertentangan dengan Pasal 17 huruf b angka 1 adalah keliru;

- b. Bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan Keputusan oleh Tergugat melanggar ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah, dalam Kerja Sama Daerah dengan Badan Hukum pada angka 6 huruf c yang menyatakan :

Halaman 45 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



“Penandatanganan perjanjian kerja sama dilaksanakan sesuai kesepakatan dari para pihak”;

Terhadap dalil tersebut Tergugat berpendapat bahwa ketentuan di atas tidak terkait dengan penerbitan keputusan oleh Tergugat. Ketentuan tersebut seharusnya menjadi dasar pelaksanaan perjanjian dan harus dipedomani oleh para pihak yang terikat dalam perjanjian. Dengan demikian dalil Penggugat tersebut sangatlah keliru dan tidak berdasar;

Selanjutnya Penggugat dalam gugatannya menyatakan :

“Sehingga yang dilakukan oleh Tergugat tidaklah sejalan dengan apa yang diperjanjikan di dalam perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan”. Tergugat berpendapat bahwa apa yang diperjanjikan para pihak hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, dan merupakan hal-hal yang bersifat keperdataan antara para pihak. Dalam hal ini Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian dan penerbitan Keputusan oleh Tergugat tidak mempengaruhi hubungan keperdataan antara para pihak dalam perjanjian;

- c. Bahwa Penggugat mendalilkan penerbitan keputusan pembatalan SHGB oleh Tergugat bukanlah wewenang Tergugat sehingga melanggar Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Pasal 21 Nomor 8 Tahun 2011 yang berbunyi :

“Penyelesaian perselisihan kerja sama dilakukan sesuai dengan isi perjanjian kerja sama dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;

Menurut pendapat Tergugat, dalil tersebut sangatlah keliru. Tergugat tidak melanggar ketentuan di atas karena Tergugat bukanlah pihak dalam perjanjian dan Tergugat juga bukan badan yang berwenang mengeluarkan keputusan penyelesaian perselisihan kerja sama. Penerbitan Keputusan Pembatalan SHBG merupakan kewenangan Tergugat sebagaimana ketentuan dalam Pasal 16 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata



Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan; Selanjutnya Penggugat dalam gugatannya mendalilkan :“sehingga keputusan dari Tergugat terkesan dipaksakan dan prematur, dimana keputusan tersebut seharusnya dapat dilakukan jika ada putusan pengadilan terlebih dahulu sebagaimana dituangkan dalam perjanjian antara Penggugat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan”;

Terhadap dalil tersebut dapat Tergugat jelaskan bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 27/HGB/BPN.16.71/2018 tanggal 10 Desember 2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Magna Beatum Atas Tanah seluas 6.540 M² Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang pada DIKTUM KEENAM angka 1 MEMUTUSKAN mencantumkan syarat batal dengan sendirinya jika Penerima Hak tidak memenuhi kewajibannya pada DIKTUM KEDUA, KETIGA, dan KEEMPAT. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, Penerima Hak telah melanggar DIKTUM KEDUA huruf c yaitu tidak mempergunakan dan memanfaatkan sesuai dengan peruntukan dan sifat serta tujuan pemberian hak dengan tidak merawat, memanfaatkan, dan melaksanakan pembangunan atas bidang tanah yang diberikan hak. Dengan kata lain SHGB atas nama Penggugat telah batal dengan sendirinya karena Penggugat melanggar Diktum Kedua dalam SK Pemberian Hak;

- d. Bahwa pada angka 4 halaman 18 dalam gugatannya Penggugat mendalilkan penerbitan objek sengketa adalah tindakan penyalahgunaan wewenang sebagaimana Pasal 17 dan 18 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Petanahan. Hal tersebut adalah tidak benar, karena sebagaimana telah Tergugat jelaskan di atas bahwa penerbitan Keputusan Pembatalan SHGB atas nama Penggugat telah sesuai

Halaman 47 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga jelas tidak Tergugat tidak melampaui wewenang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut;

- e. Bahwa pada angka 2 halaman 19 dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara yang menyatakan :

“Suatu Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”;

Penggugat menambahkan bahwa Tergugat telah memberikan keputusan dengan tidak mempertimbangkan Perjanjian Kerja Sama yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Terhadap dalil tersebut dapat Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, perjanjian hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian. Penggugat tidak dapat menjelaskan bagian mana dari ketentuan tersebut yang dilanggar oleh Tergugat. Dalam hal ini apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak dalam perjanjian, sementara Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian;

- f. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3 halaman 19 dalam gugatannya yang menyatakan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, yang dilakukan oleh Tergugat terhadap putusannya yang tidak melihat dan meneliti isi perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah tindakan yang bertentangan dengan undang-undang dan bertindak diluar batas kewenangan adalah sangat tidak berdasar hukum. Hal ini karena ketentuan tersebut mengatur mengenai syarat sahnya perjanjian dimana Tergugat tidak memiliki wewenang untuk menilai perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah perjanjian yang sah atau sebaliknya. Adapun mengenai isi perjanjian, menjadi sepenuhnya kewenangan para pihak dan juga kewajiban para pihak untuk melaksanakan hal-hal yang disepakati

Halaman 48 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



bersama dan diatur dalam perjanjian. Kewenangan Tergugat dalam hal ini hanya terkait dengan hal-hal atau syarat-syarat yang secara administrasi menyebabkan Sertipikat batal dan/atau dapat dibatalkan;

g. Bahwa dalil Penggugat pada angka 4 halaman 19 dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan berdasarkan Pasal 1338 KUHPerduta, perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dalam hal ini para pihak telah mengatur tentang Penyelesaian Perselisihan Kerja sama dalam Pasal 20 Perjanjian tersebut yaitu melalui musyawarah dan mufakat, dan apabila tidak tercapai maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Terhadap hal tersebut Tergugat berpendapat Penggugat sebagai pihak dalam perjanjian tidak mempedomani ketentuan tersebut, hal ini terbukti dengan tidak dilaksanakannya hal-hal yang menjadi kewajiban Penggugat dalam perjanjian kerja sama sehingga Tergugat II Intervensi memutuskan untuk mengakhiri perjanjian. Dalam hal ini, menurut Tergugat justru Penggugatlah yang melanggar ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerduta tersebut. Dengan mendalilkan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerduta, Penggugat secara tidak langsung mengakui bahwa gugatan ini merupakan masalah keperdataan dimana seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, karena bukan merupakan kewenangan PTUN untuk memeriksa dan memutus sengketa keperdataan;

h. Bahwa dalil Penggugat pada angka 5 halaman 20 dalam gugatannya menyatakan : "Bahwa pemutusan perjanjian dan atau pembatalan perjanjian diatur dalam Pasal 1266 KUHPerduta dan 1267 KUHPerduta mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, pembatalan tersebut harus dimintakan ke pengadilan yang dalam hal ini adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia". Terhadap dalil tersebut Tergugat berpendapat bahwa hal ini bukan merupakan kewenangan

Halaman 49 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Tergugat, karena murni masalah keperdataan antara para pihak dalam perjanjian yang penyelesaiannya menjadi tanggung jawab para pihak;

6. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatannya pada huruf B halaman 20 yang menyatakan KTUN Objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diantaranya Asas Kecermatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Tidak menyalahgunakan kewenangan, dan Asas menanggapi pengharapan yang wajar, dapat Tergugat tanggap sebagai berikut :

a. Asas Kecermatan;

Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Pembatalan SHBG atas nama Penggugat berdasarkan pada hasil penanganan kasus yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang dalam tahapan penanganannya telah dilakukan penelitian, baik terhadap dokumen-dokumen maupun penelitian lapangan dimana ditemukan fakta-fakta yang salah satunya tanda-tanda pembangunan sudah tidak ada, dan lokasi terlihat seperti lokasi pembangunan terbengkalai. Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan tergugat melanggar Asas Kecermatan sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sangat tidak berdasar hukum;

b. Asas Ketidakberpihakan;

Bahwa Keputusan Pembatalan SHGB atas nama Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan rekomendasi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dimana dari hasil penanganan yang dilakukan terhadap permohonan pembatalan SHBG yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut memenuhi syarat untuk dibatalkan sebagaimana

Halaman 50 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga apabila tidak dibatalkan justru Tergugat melanggar asas ketidakberpihakan, karena dengan dipenuhi syarat hapusnya hak guna bangunan, Sertipikat tersebut sudah seharusnya dibatalkan guna melaksanakan tertib administrasi pertanahan. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melanggar Asas Ketidakberpihakan sebagaimana Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah tidak benar;

c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Asas ini tidak dijadikan dasar oleh Tergugat sebelum Keputusan pembatalan SHBG atas nama Penggugat dibatalkan karena melampaui kewenangan Tergugat menerbitkan objek sengketa, yang sesuai dengan perjanjian kerja sama penyelesaian perselisihan harus melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Dalil tersebut menurut pendapat Tergugat sangat keliru dan tidak berdasar hukum. Hal ini dikarenakan Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat bukan merupakan keputusan penyelesaian perselisihan kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dan keputusan tersebut tidak menghilangkan kewajiban para pihak dalam perjanjian untuk menyelesaikan perselisihan yang bersifat keperdataan melalui badan yang telah disepakati para pihak dalam perjanjian. Dengan demikian Tergugat menerbitkan keputusan tersebut dengan menjunjung tinggi asas tidak menyalahgunakan;

d. Asas Menanggapi Pengharapan yang Wajar;

Bahwa Penggugat mendalilkan asas ini menghendaki agar setiap tindakan yang dilakukan oleh Tergugat harus menimbulkan

Halaman 51 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harapan-harapan kepada masyarakat dan jika terdapat kekeliruan agar tidak membebankan kerugiannya kepada masyarakat. Terhadap hal tersebut Tergugat berpendapat bahwa dengan tidak dilakukan Pembangunan oleh Penggugat dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian hingga mengakibatkan lokasi pembangunan terbengkalai menyebabkan kerugian bagi masyarakat. Apabila Tergugat melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan dan peruntukannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka seharusnya masyarakat saat ini sudah dapat menikmati atau memanfaatkan bangunan tersebut termasuk meningkatkan perekonomian daerah. Namun faktanya sesuai dengan surat Gubernur Sumatera Selatan yang ditujukan kepada Direktur PT Magna Beatum Nomor 511.2/0520/BPKAD/2022 tanggal 25 Februari 2022, pelaksanaan tahapan pembangunan yang semula 720 hari kalender berubah menjadi 900 hari kalender namun hingga saat ini yang telah berjalan lebih dari 5 (lima) tahun progress pekerjaannya hanya mencapai 16,67 %. Adapun mengenai kerugian Penggugat yang timbul dari diakhirinya perjanjian oleh salah satu pihak, menjadi masalah keperdataan antara para pihak. Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak mempertimbangkan Asas tersebut adalah sangat tidak berdasar hukum;

7. Bahwa terhadap permohonan Penggugat untuk penundaan pelaksanaan objek sengketa dengan dasar merugikan kepentingan Penggugat karena hilangnya hak Penggugat untuk melaksanakan pembangunan, menurut pendapat Tergugat hal tersebut tidak tepat. Sebagaimana telah Tergugat sampaikan bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat adalah adanya Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dimana pihak Tergugat II Intervensi telah mengakhiri perjanjian kerja sama tersebut dikarenakan Penggugat tidak

Halaman 52 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

melaksanakan kewajibannya yaitu melakukan pembangunan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Kerugian yang dimaksud Penggugat dalam hal ini adalah kerugian yang timbul akibat diakhirinya perjanjian yang merupakan ranah keperdataan. Sementara penerbitan keputusan oleh Tergugat hanya bersifat administratif sehingga tidak merugikan kepentingan Tergugat. Oleh sebab itu mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia menyatakan menolak permohonan tersebut; Berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang kami muliakan agar berkenan memutuskan dalam Putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 2 Agustus 2023, pada pokoknya:

1. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2018 Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah mengadakan perjanjian Kerjasama dengan PENGGUGAT, yaitu Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde", melalui perjanjian Nomor: 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/ DIRUT/III/2016, kemudian pada tanggal 23 Juli 2018 perjanjian tersebut di Addendum dengan Perjanjian Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor MB 103/ADD/DIRUT/VII/2018;
2. Bahwa Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, dibuat karena TERGUGAT tidak mampu menyelesaikan target

Halaman 53 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Pembangunan “Pasar Cinde” sebagaimana yang diatur pada Pasal 3 Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde”, Nomor: 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, tanggal 18 Maret 2016;

3. Bahwa Addendum Perjanjian sebagaimana uraian pada angka 2 diatas, mengubah Pasal 3 Perjanjian, sebagai berikut:

“Ketentuan Pasal 3 diubah sebagai berikut :

Semula;

Jangka waktu perjanjian kerjasama BGS adalah 30 (tiga puluh) tahun terdiri dari:

- a. Tahap persiapan pembangunan, yaitu selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani;
- b. Tahap pelaksanaan pembangunan, yaitu selama 720 (tujuh ratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak selesainya tahap persiapan; dan;
- c. Tahap pengelolaan, yaitu selama 27 (dua puluh tujuh) tahun dan 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya tahap pelaksanaan pembangunan;

Menjadi;

Jangka waktu perjanjian kerja sama BGS adalah 30 (tiga puluh) tahun terdiri dari;

- a. Tahap persiapan pembangunan, yaitu selama 900 (sembilan ratus) hari kalender; terhitung sejak perjanjian awal ditandatangani;
- b. Tahap pelaksanaan pembangunan, yaitu selama 900 (sembilan ratus) hari kalender erhitung sejak selesainya jangka waktu tahap persiapan; dan;
- c. Tahap pengelolaan, yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak selesainya jangka waktu tahap pelaksanaan pembangunan.”;

Halaman 54 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



4. Bahwa 1 (satu) tahun setelah Perjanjian di Addendum yaitu tanggal 05 Agustus 2019 terbit Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PENGUGAT Nomor: 575 Tahun 2019 yang semula merupakan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor: 1 tahun 2017;
5. Bahwa sampai dengan batas waktu perpanjangan Tahap Persiapan Pembangunan yaitu tanggal 20 Februari 2021 (900 hari) sebagaimana yang di atur dalam Pasal 3 Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, Pengugat belum juga dapat merealisasikan apa-apa yang telah menjadi kewajibannya didalam Perjanjian;
6. Berdasarkan hal itu Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan telah melakukan beberapa kali peringatan atau teguran kepada PENGUGAT yaitu melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Sumatera Selatan yaitu:
 - 6.1. Surat Peringatan pertama Nomor: 049/954/DPKP/2018, tanggal 17 Desember 2018, Perihal tindak lanjut dan penegasan Berita Acara Rapat pembahasan Pengajuan Pekerjaan Pembangunan Aldiron Plaza Cinde (APC);
 - 6.2. Surat Peringatan kedua Nomor: 800/145/DPKP/2019, tanggal 08 Februari 2019, Perihal keterlambatan kerja pembangunan pasar modern "Pasar Cinde";
 - 6.3. Surat Peringatan ketiga Nomor: 049/133/DPKP/2019, tanggal 21 Maret 2019, Perihal keterlambatan pembangunan pasar modern "Pasar Cinde";
7. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2021 Tergugat II Intervensi membentuk Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021 melalui Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 455/KPTS/BPKAD/2021, yang kemudian diubah dengan Keputusan Gubernur

Halaman 55 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Sumatera Selatan Nomor: 611/KPTS/BPKAD/2021, Tentang Perubahan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 455/KPTS/BPKAD/2021 Tentang Pembentukan Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021, tanggal 29 September 2021;

8. Bahwa setelah dilakukan pengkajian oleh Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021—Tergugat II Intervensi melalui Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Selatan, mengeluarkan Surat Nomor: 005/2876/ BPKAD-V/2021 tanggal 30 September 2021, Perihal: Undangan Musyawarah menindaklanjuti hasil rapat evaluasi "Tim Kajian" pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Bangun serah Pembangunan Pasar Modern "Pasar Cinde";
9. Bahwa pada tanggal 5 Oktober 2021 dilaksanakan Rapat Musyawarah terkait Kerja Sama BGS Pembangunan Kawasan "Pasar Cinde" antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat bertempat di Gedung Cikini Gold Center Lt. GF No. 29 Jakarta, dengan kesimpulan rapat sebagai berikut (vide, Notulen Rapat tanggal 05 Oktober 2021:
 1. Pihak PT. Magna Beatum akan membuat laporan dan penjelasan terkait progress pembangunan Pasar Cinde sebagaimana surat yang telah disampaikan dan diterima pada hari ini, Selasa tanggal 05 Oktober 2021 dengan nomor surat 640/2875/BPKAD-V/2021 tanggal 30 September 2021;
 2. Akan diadakan Musyawarah lanjutan bertempat di Palembang sebagaimana surat undangan musyawarah dengan nomor surat 005/2876/BPKAD-V/2021 tanggal 30 September 2021 yang telah disampaikan dan diterima pada hari

Halaman 56 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



ini, Selasa tanggal 05 Oktober 2021. Estimasi rapat direncanakan paling lambat tanggal 14 (empat belas) hari sejak hari ini, Selasa, 05 Oktober 2021;

3. Sertipikat HGB saat ini ada dipegang oleh PT. Magna Beatum;
4. Hubungan PT. Magna Beatum dengan pedagang existing pasar cinde yang lama, sebatas membangun Tempat Penampungan Sementara saja dan tidak ikut mengelola;
5. PT. Magna Beatum telah melakukan proses pre-selling unit-unit kios yang telah di notarialkan di Notaris Husnawaty. Estimasi jumlah kios yang telah terjual 180 unit yang saat ini jumlah nya sudah berkurang menjadi kurang lebih 90 unit;
6. Hasil Rapat hari ini akan dikonsultasikan kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham oleh Dewan Direksi PT. Magna Beatum, yang hasilnya akan disampaikan pada rapat musyawarah yang akan diadakan di Palembang;
10. Bahwa dalam rapat tersebut diatas Tergugat II Intervensi melalui Sekretariat Daerah juga menyerahkan surat Nomor: 640/2875/DPKAD/V/2021, Perihal: Permintaan Laporan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Bangun Serah "Pasar Cinde", oleh karena sudah melewati 7 (tujuh) bulan dari batas waktu perpanjangan Tahap Persiapan Pembangunan yaitu tanggal 20 Februari 2021. Hal ini dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dalam menetapkan kebijakan selanjutnya atas kerjasama tersebut;
11. Bahwa pada tanggal 16 Nopember 2021, kembali diadakan Rapat antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat untuk menindaklanjuti rapat pada tanggal 5 Oktober 2021 yang

Halaman 57 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



salah satu temanya adalah mendengarkan progres report Tahap Persiapan Pembangunan Tindak Lanjut Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Pasar Modern "Pasar Cinde"—dalam rapat tersebut Penggugat tidak ada melaporkan progres report pembangunan Pasar Modern "Pasar Cinde", yang akhirnya disimpulkan bahwa: "Musyawarah ini tidak menghasilkan kesepakatan sebagai solusi atas permasalahan ini, masing-masing pihak yang bermusyawarah tetap pada pendiriannya masing-masing, (vide, Notulensi Rapat tanggal 16 Nopember 2021);

12. Bahwa setelah melakukan komunikasi melalui surat menyurat dan ditindaklanjuti dengan rapat musyawarah bersama-sama dengan Penggugat, dan secara internal bermusyawarah dengan Tim Kajian yang dibentuk oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, maka pada tanggal 25 Februari 2022 Tergugat II Intervensi memutuskan untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor: 231/PKS/ BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/ DIRUT/III/2016, junto Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, melalui surat a Beatum, Nomor: 511.2/0520/BPKAD/2022 tertanggal 25 Februari 2022, dan sekaligus menyampaikan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 575 atas nama PT. Magna Beatum melalui Surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 640/0521/BPKAD-V/2022;

Berdasarkan uraian pada angka 1 sampai dengan 12 diatas, maka dengan ini kami uraikan fakta-fakta hukumnya, adalah sebagai berikut:

13. Bahwa Tergugat II Intervensi mengakhiri perjanjian kerjasama dengan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak

Halaman 58 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



mampu melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 3, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 12 Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” Nomor: 231/PKS/ BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, junto Pasal 3 Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018;

14. Bahwa Penggugat juga telah melanggar Pasal 8 huruf d Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT /VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, yang mana Penggugat telah melakukan proses pre-selling unit-unit kios yang telah di notarialkan di Notaris Husnawaty—dengan estimasi jumlah kios yang telah terjual 180 unit yang saat ini jumlah nya sudah berkurang menjadi kurang lebih 90 unit, tanpa sepengetahuan Tergugat II Intervensi, (vide, Notulen Rapat tanggal 05 Oktober 2021, Kesimpulan angka 5);
15. Bahwa berdasarkan uraian angka 13 dan 14 tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mengakhiri Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” Nomor: 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, junto Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT /VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, berdasarkan Pasal 19 huruf b junto Pasal 17 ayat (6) dan ayat (8) Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern “Pasar Cinde” Nomor: 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/DIRUT/III/2016;
16. Bahwa pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6.540 m2 atas nama PT. Magna

Halaman 59 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Beatum terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang Sumatera Selatan tanggal 5 Agustus 2019 melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor: 97/Kep-16.Mp.OI.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna (Objek Sengketa) adalah sudah benar dan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya Pasal 47 ayat (3) Peraturan Pemerintah RI No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

PETITUM;

Bahwa berdasarkan Dalil-dalil yang telah kami sampaikan diatas, TERGUGAT INTERVENSI II mohon kepada Ketua/ Majelis hakim PTUN Palembang yang memeriksa dan mengadili Perkara A quo, untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/Kep-16.MP.01.02/IV/ 2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6.540M² atas nama PT. Magna Beatum terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 9 Agustus 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada tanggal 16 Agustus 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai P-21, sebagai berikut :

Halaman 60 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P-1 : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 42, tanggal 20 Desember 2019 (sesuai asli);
2. P-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 Kel. 24 Ilr tanggal 5 Agustus 2019 Luas 8.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum (sesuai asli);
3. P-3 : Perjanjian Kerja sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dengan PT. Magna Beatum. Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016. Nomor : MB 014/PKS/DIRUT/III/2016 (sesuai fotokopi);
4. P-4 : Addendum Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dengan PT. Magna Beatum Nomor : 028/SPK/BPKAD/2018. Nomor : MB103/ADD/DIRUT/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018 (sesuai fotokopi);
5. P-5 : Surat Pengakhiran Kerja Sama dari Gubernur Sumatera Selatan kepada Direktur Utama PT. Magna Beatum, Nomor : 5112/0520/BPKAD/2022, Tanggal 25 Februari 2022 (sesuai asli);
6. P-6 : Surat dari PT Magna Beatum kepada Gubernur Sumatera Selatan, Nomor : MB/005/DIRUT/III/2022, Tanggal 18 Maret 2022, Perihal : Tanggapan atas Surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 5112/0520/BPKAD/2022 tertanggal 25 Februari 2022 (sesuai asli);
7. P-7 : Surat Pemberitahuan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 832/16.MP.01.02/III/2023, Tanggal 27 Maret 2023 (sesuai asli);
8. P-8 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 Tentang Pembatalan Sertipikat

Halaman 61 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 03 April 2023 (sesuai asli);

9. P-9 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 931/16.MP.01.02/IV/2023, Tanggal 04 April 2023, Perihal : Penyampaian Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/Kep-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023, (sesuai asli);
10. P-10 : Surat Pemberitahuan Ke-II (Dua) dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 957/16.MP.01.02/IV/2023 Tanggal 6 April 2023 (sesuai asli);
11. P-11 : Surat Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara Sepihak, dari PT. Magna Beatum kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 037/APD-AR/IV/2023, tanggal 17 April 2023 (sesuai asli);
12. P-12 : Surat Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara Sepihak, dari PT. Magna Beatum kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 036/APD-AR/IV/2023, tanggal 11 April 2023 (sesuai asli);
13. P-13 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Selatan kepada Haryanto, S.H., Nomor : 1321/16.MP.01.02/V/2023, Tanggal 04 Mei 2023 (sesuai asli);
14. P-14 : Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 286/KPTS/DIS PU CK/2015 Tentang Penunjukan Investor Mitra Kerjasama Bangun Guna Serah Pengembangan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde", tanggal 2 April 2015 (sesuai fotokopi);

Halaman 62 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



15. P-15 : Kesimpulan Musyawarah Kedua, tanggal 16 November 2021 (sesuai fotokopi);
16. P-16 : Permohonan Musyawarah Penyelesaian BOT Pasar Cinde Nomor : MB/010/DIRUT/IX/2022, tanggal 12 September 2022 (sesuai fotokopi);
17. P-17 : Permohonan Musyawarah Penyelesaian BOT Pasar Cinde Nomor : MB/012/DIRUT/X/2022, tanggal 20 Oktober 2022 (sesuai fotokopi);
18. P-18 : Surat Permohonan Audensi No. : 071/A-HR/V/2023, tanggal 17 Mei 2023 (sesuai asli);
19. P-19 : Surat Permohonan Audensi No : 072/A-HR/V/2023, tanggal 24 Mei 2023 (sesuai fotokopi)
20. P-20 : Foto kegiatan Pembangunan Pasar Cinde (sesuai photo);
21. P-21 : Permohonan Arbitrase dari PT. Magna Beatum kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), Nomor : 46045/X/ARB-BANI/2023, tanggal 9 Oktober 2023 (sesuai fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-I sampai dengan T-XVII, sebagai berikut :

1. T-I : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023, Tanggal 03 April 2023, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Atas Nama PT. Magna Beatum Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (sesuai asli);
2. T-II : Surat dari Plt. Direktur Jenderal kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : SK.01.03/200-800.39/III/2023 tanggal 24 Maret 2023, Hal : Tindak Lanjut Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna

Halaman 63 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Atas Nama PT. Magna Beatum Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai asli);

3.T-III : Surat Gubernur Sumatera Selatan ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN RI, Nomor : 640/0521/BPKAD-V/2022, tanggal 25 Februari 2022, Hal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 Tahun 2019 Atas Nama PT. Magna Beatum (sesuai legalisir);

4.T-IV : Telaahan Staf Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M², Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Atas Nama PT. Magna Beatum, Tanggal 16 September 2022 (sesuai asli);

5.T-V : Notula Gelar Kasus Awal Nomor 120/NOT.GA/DPSP/IX/2022, Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum, Tanggal 21 September 2022 (sesuai asli);

6.T-VI : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Nomor : 04/BA-Lapang/IX/2022, Dalam Rangka Penanganan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum Oleh Gubernur Provinsi Sumatera Selatan, Tanggal 29 September 2022 (sesuai asli);

7.T-VII : Berita Acara Penelitian Nomor 22/BA-Penelitian/IX/2022, Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M²

Halaman 64 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum Oleh Gubernur Sumatera Selatan, Tanggal 30 September 2022 (sesuai asli);

8.T-VIII : Laporan Hasil Penelitian Nomor 22/LHP/IX/2022, Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunana Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum Oleh Gubernur Sumatera Selatan, Tanggal 30 September 2022 (sesuai asli);

9.T-IX : Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 21/Ekspos-Penelitian/IX/2022, Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunana Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum Oleh Gubernur Provinsi Sumatera Selatan (sesuai asli);

10.T-X : Berita Acara Rapat Koordinasi Nomor 63/BA-800.SK.01.02/XI/2022, Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunana Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Atas Nama PT. Magna Beatum Oleh Gubernur Provinsi Sumatera Selatan, Tanggal 17 November 2022 (sesuai asli);

11.T-XI : Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor 73/BA-800.37.SK.01.02/XII/2022, Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum

Halaman 65 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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 Gubernur Provinsi Sumatera Selatan, Tanggal 29 Desember 2022 (sesuai asli);

12.T-XII : Kertas Kerja Penelitian Kasus Pertanahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum , Tanggal 21 September 2022 (sesuai asli);

13.T-XIII : Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 25/Ekspos-Penelitian/XI/2022, Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum Oleh Gubernur Provinsi Sumatera Selatan, Tanggal 17 November 2022 (sesuai asli);

14.T-XIV : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 831/16.MP.01.02/III/2023, tanggal 27 Maret 2023, Perihal : Tindak Lanjut Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum, seluas 6.540 m² terletak di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan (sesuai asli);

15. T-XV : Surat dari Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 1035/16.71.MP.02/III/2023, tanggal 29 Maret 2023, Perihal : Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum Seluas 6.540 m² Terletak Di

Halaman 66 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang
(sesuai asli);

16. T-XVI : Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 01/Kel : 24 Ilir Tanggal 20 Juni 2017, Surat Ukur No. : 123/24 Ilir/2015 Tanggal 27 Juli 2015, seluas 6.540 M2, atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (sesuai asli);

17.T-XVII : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 275/HGB/BPN.16.71/2018 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Magna Beatum Atas Tanah Seluas 6.540 M2 Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, tanggal 10 Desember 2018 (sesuai asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-01 sampai dengan T.II.Intv-22, sebagai berikut :

1. T.II.Intv-01 : Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dengan PT. Magna Beatum Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016, Nomor : MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, Tanggal 18 Maret 2016 (sesuai asli);
2. T.II.Intv-02 : Addendum Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan Dengan PT. Magna Beatum Nomor : 028/SPK/BPKAD/2018, Nomor : MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018 (sesuai asli);
3. T.II.Intv-03 : Surat dari Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan kepada Direktur Utama PT. Magna Beatum, Nomor : 049/954/DPKP/2018, tanggal 17 Desember 2018, Perihal : Tindak Lanjut dan penegasan Berita Acara Rapat Pembahasan Kemajuan

Halaman 67 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Pembangunan Aldiron Plaza Cinde (APC)
(sesuai asli);

4. T.II.Intv-04 : Surat dari Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan kepada Direktur PT. Magna Beatum, Nomor : 800/145/DPKP/2019, tanggal 8 Februari 2019, Perihal : Teguran II Terkait Keterlambatan Kerja Pembangunan "Pasar Modern" Pasar Cinde (sesuai asli);
5. T.II.Intv-05 : Surat dari Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan kepada Direktur Utama PT. Magna Beatum, Nomor : 049/133/DPKP/2019, tanggal 21 Maret 2019, Perihal : Teguran III Keterlambatan Kerja Pembangunan Pasar Modern Pasar Cinde (sesuai asli);
6. T.II.Intv-06 : Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 455/KPTS/BPKAD/2021, tanggal 5 Juli 2021, Tentang Pembentukan Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" tahun 2021 (sesuai asli);
7. T.II.Intv-07 : Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 611/KPTS/BPKAD/2021, tanggal 29 September 2021, Tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Nomor 455/KPTS/BPKAD/2021 Tentang Pembentukan Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021 (sesuai asli);
8. T.II.Intv-08 : Surat dari Gubernur Sumatera Selatan kepada Direktur PT. Magna Beatum, Nomor : 640/2875/BPKAD-V/2021, Tanggal 30 September 2021, Hal : Permintaan laporan pelaksanaan perjanjian kerja sama BGS (sesuai asli);
9. T.II.Intv-09 : Surat dari Gubernur Sumatera Selatan kepada Direktur Utama PT. Magna Beatum, Nomor :

Halaman 68 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

005/2876/BPKAD-V/2021, Tanggal 30 September 2021,

Hal : Undangan Musyawarah (sesuai asli);

10.T.II.Intv-10: Notulen Rapat Nomor : MB/020/NOTULEN/FIN/X/2021,
Tanggal 5 Oktober 2021 (sesuai fotokopi);

11.T.II.Intv-11: Kesimpulan Musyawarah Kedua, tanggal 16 November
2021, Pembahasan : Tindak Lanjut Perjanjian Kerja Sama
Bangun Guna Serah Pembangunan Pasar Modern "Pasar
Cinde" (sesuai asli);

12.T.II.Intv-12: Surat dari Gubernur Sumatera Selatan kepada Direktur
Utama PT. Magna Beatum, Nomor :
511.2/0520/BPKAD/2022, tanggal 25 Februari 2022, Hal :
Pengakhiran Kerja Sama (sesuai asli);

13.T.II.Intv-13: Surat dari Gubernur Sumatera Selatan kepada Menteri
Agraria dan Tata Ruang/BPN RI, Nomor
640/0521/BPKAD-V/2022, tanggal 25 Februari 2022, Hal :
Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 575 Tahun 2019 Atas Nama PT. Magna Beatum
(sesuai asli);

14.T.II.Intv-14: Foto Pengecekan Lokasi Pasar Cinde Bersama Dengan
Staf ATR/BTN Pusat (sesuai foto);

15.T.II.Intv-15: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18
Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah,
Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (sesuai
fotokopi);

16.T.II.Intv-16: Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor :
666/KPTS/DIS PU CK/2014, tanggal 27 Oktober 2014
Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Badan Usaha
Mitra Kerjasama Bangun Guna Serah Aset Pemerintah
Provinsi Sumatera Selatan (sesuai fotokopi);

17.T.II.Intv-17: Keputusan Walikota Palembang Nomor
179a/KPTS/DISBUD/ 2017, tanggal 31 Maret 2017

Halaman 69 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



Tentang Penetapan Pasar Cinde Sebagai Bangunan
Cagar Budaya (sesuai fotokopi);

- 18.T.II.Intv-18: Surat Nomor 430/579.a/DISBUD/2017, tanggal 30 November 2017, Perihal : Pemanfaatan dan/atau Pengembangan Bangunan Pasar Cinde (sesuai fotokopi);
- 19.T.II.Intv-19: Kesimpulan dan Rekomendasi Tim Kajian Pelestarian Pasar Cinde SK Walikota Palembang No. 328/KPTS/DISBUD/2017 Tanggal 19 Juli 2017, tertanggal 17 September 2017 (sesuai fotokopi);
- 20.T.II.Intv-20: Surat Nomor : 503/002022/DPmPTSP/2021, tanggal 29 September 2012, Hal : Penjelasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pasar Cinde (sesuai asli);
- 21.T.II.Intv-21: Surat Tugas Nomor : 900/04256/BPKAD-V/2022, tanggal 28 September 2022 (sesuai asli);
- 22.T.II.Intv-22: Surat dari DPW APPSI Sumatera Selatan kepada Gubernur Sumatera Selatan, Nomor 005/APPSI-SS/PLG/III/2023, tanggal 01 Maret 2023, Perihal : Penyelesaian Pembangunan Pasar Cinde (sesuai asli);

Penggugat juga mengajukan 1 orang saksi dan 1 orang ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya;

Saksi Penggugat:

1. RAIMAR YOUSNAIDI:

- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui proses pembatalan HGB objek sengketa, saksi hanya mendengar Gubernur mengirim surat kepada BPN untuk proses pembatalan HGB, dan dari Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) menyampaikan minta masuk kelokasi karena akan ada survei dari Kantor BPN, survei dilakukan untuk apa saksi tidak tahu, dan pada tanggal 10 April 2023, pimpinan menyampaikan bahwa HGB dibatalkan;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu dengan surat peringatan

Halaman 70 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



pertama, kedua dan seterusnya, saksi hanya diberi berkas ada pemberitahuan tanggal 24 Maret 2023 dan tanggal 27 Maret 2023, tanggal 4 April dan diterima pimpinan tanggal 10 April 2023;

- Bahwa saksi menerangkan mendengar rekomendasi pembatalan HGB dan yang mengajukan pembatalan HGB saksi tidak mengetahui dengan suratnya;
- Bahwa saksi menerangkan tidak paham dengan rekomendasi pembatalan HGB, saksi hanya mendengar dari media bahwa Gubernur bersurat untuk membatalkan HGB, mengenai undangan untuk pembatalan saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi menerangkan rapat pada bulan Nopember 2021 membicarakan tentang kelanjutan proyek Pasar Cinde PT. Magna Beatum ingin melanjutkan pembangunan, dengan mengusulkan beberapa tahapan karena dengan alasan kondisi ekonomi yang tidak memungkinkan dengan multi problem, mulai dari cagar budaya dan lain-lain;
- Bahwa saksi menerangkan PT. Magna Beatum sudah membangun 6 lantai dengan pertimbangan agar masyarakat masuk dulu untuk berdagang agar perekonomian berjalan, sehingga yang 18 lantai akan diselesaikan secara bertahap, akan tetapi dari pemprov ingin kita mengundurkan diri dan membatalkan, tercantum dalam notulen rapat, pada bulan Februari 2022 keluar surat pemutusan perjanjian kerja sama, sementara perjanjian ini dikeluarkan surat keputusan, pembatalan dikeluarkan Gubernur dan kami melihat dasar pemutusan perjanjian kerja sama adalah kesepakatan notulen rapat kesepakatan yang tidak sepakat;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dan mengakui bukti surat P-5, P-6, dan T.II.Intv-11;
- Bahwa saksi menerangkan kerugian akibat pemutusan kerja sama antara Pemprov dengan PT. Magna Beatum adalah langkah-langkah yang telah disiapkan dan yang telah terlaksana gagal semua, konsumen merasa dirugikan, kerugian sangat signifikan secara

Halaman 71 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materil jelas bisa dihitung dan secara in materil nama baik Perusahaan sangat dirugikan;

- Bahwa saksi menerangkan sesuai perjanjian permasalahan diselesaikan ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);
- Bahwa saksi menerangkan tahu ada survei dari BPN diberitahu staf dari Badan Pengelola Aset Keuangan dan Aset Daerah (BKSD) menyampaikan minta ijin untuk masuk kelokasi karena akan ada survei dari kantor BPN, dan kami ijin masuk, tidak ada pendampingan tidak ada surat dan tidak ada yang lain-lain;
- Bahwa saksi menerangkan survei dilaksanakan pada tahun 2022;
- Bahwa saksi menerangkan sebulan sekali kelokasi, dan PT. Magna Beatum sudah investasi 1.800 tiang pancang yang panjangnya masing-masing ada 9 dan 12 meter dengan kedalaman bervariasi ada 36, 32, kita sudah menggali basement, sudah ada taket-taket, ada beberapa bangunan untuk pedagang;
- Bahwa saksi menerangkan mengakui bukti surat T-6 dan bukti surat P-5;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum rapat terakhir bulan Nopember 2021 ada rapat dengan tim pengacara di Jakarta saksi tidak hadir, sebelumnya ada dengan Pemprov, Sekda, Asisten II dan lain-lain;
- Bahwa saksi menerangkan rapat sebelum bulan Nopember membicarakan masalah teknis dan rencana-rencana pengembangan kegiatan Pembangunan;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui BPN tidak dilibatkan dalam rapat tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengakui bukti surat T-11 dan baru melihatnya sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui bukti surat T.II.Int-10 dan baru melihatnya sekarang;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dan mengakui bukti surat T.II.Int-11;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui adanya penjualan unit-unit

Halaman 72 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



pada proyek pasar cinde;

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui bukti surat T.II.Int-02;
- Bahwa saksi menerangkan pihak pertama mengetahui penjualan unit-unit pada proyek pasar cinde;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2017 dan tahun 2018, semua proses penjualan unit-unit dilakukan oleh PT. Magna Beatum, semua diketahui Pemprov;
- Bahwa saksi menerangkan bukan wewenang saksi untuk mempresentasikan, yang mempresentasikan waktu itu Direktur Utama;
- Bahwa saksi menerangkan isi presentasi adalah menjelaskan mengapa proyek Pasar Cinde terhambat, dan apa yang harus dilakukan;
- Bahwa saksi menerangkan dalam perjanjian memungkinkan adanya pemutusan kerja sama secara sepihak;
- Bahwa saksi menerangkan investasi yang telah dilaksanakan lebih kurang 109 milyar;

Ahli Penggugat :

1. DR. BAHRUL ILMI YAKUP, S.H., M.H., CGL :

- Bahwa ahli menjelaskan aspek hukum perjanjian antara pemerintah dengan swasta dalam ilmu Hukum Perjanjian secara umum diatur dalam KUH Perdata, perjanjian adalah seseorang mengikatkan diri kepada pihak lain untuk melaksanakan hak dan kewajiban, dalam perkembangan perjanjian, ada perjanjian khusus untuk konstruksi diatur dalam perjanjian jasa konstruksi diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017, dalam Undang-Undang tersebut sudah diatur bagaimana perjanjian jasa konstruksi dan bagaimana cara menyelesaikan apabila ada sengketa, perjanjian jasa konstruksi, bisa antara subjek hukum privat dan subjek hukum perdata dengan pemerintahan, jika antara subjek hukum perdata dengan pemerintahan, ada perjanjian yang bersifat sekali selesai dan

Halaman 73 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



perjanjian berdasarkan kebijakan, dengan ciri jangka panjang dan dibuat oleh salah satu pihak yang berjanji;

- Bahwa ahli menjelaskan makna yuridis perjanjian dalam perjanjian jasa konstruksi yang bersifat jangka panjang, bentuk dari perjanjian berdasarkan kebijakan disebut perjanjian bangun guna serah, yang berarti salah satu pihak membangun, diberi hak untuk mengelola dan pada saat tertentu harus menyerahkan objek tersebut kepada lawan berjanji, dan ada juga perjanjian yang berbentuk perjanjian serah terima kunci;
- Bahwa ahli menjelaskan Pembatalan Sertipikat HGB diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Sengketa Pertanahan, pada Pasal 6 diatur ada 7 tahapan yang harus dilakukan berdasarkan asas Contrarius Actus bukan berdasarkan Putusan Pengadilan, apabila berdasarkan asas Contrarius Actus ada tahapan yang penting adalah 1. tahapan penelitian dari BPN harus memanggil semua pihak untuk didengar keterangannya terhadap permohonan pembatalan yang diajukan, 2. ada sertipikat dibatalkan berdasarkan kesalahan penulisan dan ada yang berdasarkan perjanjian;
- Bahwa ahli menjelaskan Pembatalan HGB berdasarkan perjanjian diatur ada 6 tahapan yang harus dilakukan, tahapan pengkajian, tahapan awal, tahapan penelitian, tahapan mendengarkan semua pihak yang berkepentingan, tahapan ekspos dan tahapan rekomendasi pembatalan, apabila yang melakukan pembatalan setingkat kantor wilayah, rekomendasi pembatalan dari bawah kepada Menteri untuk meminta tanggapan, pada tingkat Kementerian, rekomendasi dari Menteri, apabila terjadi pembatalan sertipikat, pemeriksaan dari Kementerian dan rekomendasi pembatalan dikirim oleh Kementerian kepada Kantor Wilayah karena Kementerian punya kewenangan atau tidak punya kewenangan final untuk membatalkan dan kewenangan final ada pada Kantor Wilayah,

Halaman 74 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



ini berdasarkan asas Contrarius Actus adalah konsep hukum administrasi yang menyebutkan siapa pejabat tata usaha negara yang membuat keputusan tata usaha negara dengan sendirinya berwenang mengubah, mengganti, mencabut atau membatalkan dokumen yang dibuat, akan tetapi apabila berdasarkan Putusan Pengadilan berdasarkan Eksekusi Putusan Pengadilan tanpa melihat proses hanya berdasarkan amar Putusan Pengadilan, tidak perlu memeriksa dasar hukumnya karena Amar Putusan Pengadilan adalah perintah kepada pejabat negara, dan sertifikat adalah objek dari perjanjian, sepanjang perjanjian masih berlaku, sertifikat tidak boleh dibatalkan;

- Bahwa ahli menjelaskan perjanjian jasa konstruksi diatur dalam dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 huruf c, d, e, pada dasarnya perjanjian berdasarkan kesepakatan, keserasian, dan keseimbangan;
- Bahwa ahli menjelaskan apabila perjanjian diputuskan secara sepihak, harus diterima pihak lawan, apabila tidak diterima berarti masih ada sengketa. Apabila masih ada sengketa perjanjian masih belum dibatalkan;
- Bahwa ahli menjelaskan apabila suatu perjanjian jasa konstruksi, ada salah satu pihak akan membatalkan perjanjian dan ditolak pihak lawan maka perjanjian masih belum batal, masih berlaku dan mengikat, apabila SHGB sebagai objek perjanjian, SHGB belum boleh dibatalkan, kecuali kedua belah pihak sepakat untuk membatalkan;
- Bahwa ahli menjelaskan apabila terjadi wanprestasi, artinya salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, tidak melaksanakan bukan belum melaksanakan, apabila tidak melaksanakan artinya tidak sama sekali melaksanakan kewajiban, akan tetapi apabila sudah melaksanakan sebagian kewajiban isi perjanjian, artinya sudah melaksanakan dan terlaksana sebagian kewajiban isi perjanjian;

Halaman 75 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menjelaskan yang dimaksud dengan tidak sesuai dengan peruntukannya dan tidak dimanfaatkan berarti tidak ada sama sekali kegiatan, apabila ada kegiatan walau hanya beberapa berarti prestasi, untuk wanprestasi jasa konstruksi berbeda aturannya dengan wanprestasi pada umumnya, perbedaan ada yang belum terlaksana dan tidak terlaksana;
- Bahwa ahli menjelaskan jenis-jenis hak atas tanah ada hak milik, hak pakai, hak guna bangunan dan hak guna usaha, sertifikat hak yang terkuat adalah Sertipikat Hak Milik, dalam Sertipikat Hak Milik hanya menyebutkan nama tidak peruntukan, dan SHGB disebutkan peruntukan untuk apa, misalnya untuk dibangun ruko atau pasar, apabila dalam pelaksanaan tidak sesuai peruntukannya itu telah menyalah gunakan tidak sesuai peruntukannya;
- Bahwa ahli menjelaskan peringatan tidak boleh diberikan sekaligus karena harus memberi waktu pada orang yang diperingati untuk memperbaiki peringatan tersebut, apabila peringatan diberikan sekaligus berarti pejabat tersebut menyalahgunakan kewenangan karena tidak sesuai dengan aturan yang berlaku;
- Bahwa ahli menjelaskan dalam teori perjanjian keadaan mendesak ada yang bersifat absolut dan relatif, yang obsolut adalah objek dari perjanjian hilang, sedangkan yang relatif ini berarti tertunda dan ini diatasi dengan cara membuat addendum jangka waktu atau jumlah biaya pekerjaan, dan dalam perjanjian diatur mana yang absolut dan mana yang relatif dan bagaimana cara menyelesaikannya;
- Bahwa ahli menjelaskan setiap perjanjian mengatur ruang lingkup perjanjian, ada hak dan kewajiban, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian artinya wanprestasi pihak tersebut, dan wanprestasi tidak bisa dibebankan kepada lawan berjanji karena tanggung jawabnya;
- Bahwa ahli menjelaskan aturan Pembatalan sertifikat dapat terlaksana dengan cara yang pertama berdasarkan Asas Contrarius Actus adalah konsep hukum administrasi yang menyebutkan siapa

Halaman 76 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

pejabat tata usaha negara yang membuat keputusan tata usaha negara dengan sendirinya berwenang mengubah, mengganti, mencabut atau membatalkan dokumen yang dibuat, akan tetapi Kementerian Agraria mengatur dengan tahapan-tahapannya, dan ada juga pembatalan sertifikat berdasarkan Putusan Pengadilan;

- Bahwa ahli menjelaskan Peraturan lain tentang keabsahan suatu perjanjian ternyata perjanjian tidak sah dinyatakan oleh suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata, perjanjian tidak sah, dasar pemeriksaan aturan hukum perdata, dan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Sengketa Pertanahan khusus untuk pembatalan sertifikat berdasarkan asas Contrarius Actus;
- Bahwa ahli menjelaskan syarat pembatalan sertifikat harus ada permohonan dan ada temuan, ada permohonan masuk akan diteliti, atau berdasarkan pemeriksaan sendiri dari BPN, dan ada ketidak keabsahan baik secara proses atau aturan lain berdasarkan perjanjian, misalnya SHGB diberikan untuk masa 10 tahun akan tetapi setelah diteliti BPN sudah melebihi menjadi 11 tahun, artinya sudah tidak ada keabsahan;
- Bahwa ahli menjelaskan apabila salah satu pihak yang membuat perjanjian tidak memenuhi kewajiban akan menjadi alasan pihak lainnya untuk mengajukan permohonan pembatalan sertifikat, apabila tidak ada perlawanan, akan tetapi apabila masih ada perlawanan pastikan apakah telah terjadi Wanprestasi atau belum;
- Bahwa ahli menjelaskan apabila perjanjian diatur salah satu pihak dapat membatalkan perjanjian secara sepihak, apabila dalam perjanjian Jasa Kontruksi tidak sah, karena perjanjian tidak boleh sepihak sesuai asas serasi, seimbang, setaraf, dan jika salah satu pihak membatalkan perjanjian diterima pihak lawan tidak ada sanggahan, ini berlaku, apabila masih ada sanggahan perjanjian masih berlaku dan belum berakhir;

Halaman 77 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



- Bahwa ahli menjelaskan sanggahan berbeda dengan upaya hukum karena ada penolakan maka ada keberatan, pada perjanjian jasa konstruksi diatur dapat diselesaikan dengan cara mediasi, konsoliasi, atau arbitrase, dan tidak ke Badan Peradilan;
- Bahwa ahli menjelaskan apabila perjanjian tidak memenuhi syarat dan bertentangan dengan undang-undang ini disebut sebagai alasan pembatalan yang relatif bukan absolut, apabila kedua belah pihak mengetahui perjanjian ada yang tidak terpenuhi akan tetapi menganggap tidak masalah, apabila salah satu pihak menganggap harus dibatalkan tidak menerima proses melalui Peradilan;

Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya;

Saksi Tergugat II Intervensi:

1. HENDRIK PARLINDUNGAN SIMBOLON, S.H.:

- Bahwa Saksi menerangkan pada tahapan persiapan yang dilaksanakan PT. Magna Beatum adalah Relokasi Tempat Penampungan Sementara (TPS), dan yang belum dilaksanakan adalah tahapan perizinan IMB, PT. Magna Beatum belum menyerahkan IMB;
- Bahwa saksi menerangkan ditugaskan secara langsung dalam permasalahan proyek Pasar Cinde;
- Bahwa saksi menerangkan dalam perjanjian kerja, ada 3 tahapan, yaitu tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan pembangunan dan tahapan pengolahan, pada tahapan persiapan waktu ada batas waktu yang ditetapkan dalam perjanjian induk proyek Pasar Cinde dan sudah di addendum;
- Bahwa saksi menerangkan addendum dilaksanakan berdasarkan permohonan, setelah permohonan dianalisa dan menyatakan bahwa kewajiban pembangunan pada tahapan persiapan belum selesai terlaksana;

Halaman 78 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pengurusan perizinan dilaksanakan di Pemerintah Kota Palembang terkait dengan rinciannya diketahui setelah ada surat dan konfirmasi dari Pemerintah Kota Palembang apa saja yang perlu dilakukan dan syarat-syarat apa saja yang perlu dilengkapi;
- Bahwa saksi menerangkan pengurusan perizinan dilaksanakan di Pemerintah Kota Palembang terkait dengan rinciannya diketahui setelah ada surat dan konfirmasi dari Pemerintah Kota Palembang;
- Bahwa saksi menerangkan pada Tahapan Pelaksanaan Pembangunan mendampingi ke lokasi dalam rangka pengembalian pedagang dari Tempat Penampungan Sementara (TPS) ke pembangunan Pasar Cinde, sebelum pedagang dikembalikan dan sebelum dilaksanakan pengundian, melakukan pemeriksaan dilapangan dipastikan apakah tempat para pedagang sudah layak digunakan;
- Bahwa saksi menerangkan diputuskan surat perjanjian kerja sama secara sepihak oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan pada bulan Februari tahun 2022;
- Bahwa saksi menerangkan kondisi lokasi proyek Pasar Cinde dari pemutusan perjanjian kerja awal ada pekerjaan, dan terakhir saya ke lokasi setelah ada Pemutusan;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui ada permohonan pembatalan SHGB PT. Magna Beatum;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum permohonan pembatalan SHGB PT. Magna Beatum dilaksanakan pemeriksaan dan rapat-rapat, sejak permohonan pembatalan SHGB disampaikan kepada Kementerian ATR/BPN pada bulan Februari dan pada bulan September kami diminta untuk menyerahkan data-data atas Permohonan Pembatalan, kemudian kami melakukan pendampingan ke lokasi;
- Bahwa saksi menerangkan pernah bersama dengan Kementerian ATR/BPN ke lokasi pada bulan September 2022, dalam rangka pendampingan;

Halaman 79 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan kegiatan yang dilakukan pada bulan September 2022, saat kelokasi proyek Pasar Cinde adalah meminta data-data dan melaksanakan pemeriksaan fisik;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dengan bukti surat T.II.Intv-14;
- Bahwa saksi menerangkan perbedaan pada saat datang bersama Kementerian ATR/BPN BPN pusat dengan awal datang dilokasi proyek Pasar Cinde, pada saat kelokasi tahun 2019 masih ada pekerjaan, terdapat alat berat, pakubumi yang sedang dipasang, dan saat datang pada tahun 2022 tidak ada kegiatan;
- Bahwa saksi menerangkan kewajiban tahapan pertama sampai saat ini kewajiban yang seharusnya diterima belum terlaksana dalam bentuk final, untuk Perizinan IMB sudah terdaftar, akan tetapi persyaratan belum terpenuhi, sehingga dikatakan IMB belum selesai, tertuang dalam surat Pemerintah Kota Palembang, dan dokumen-dokumen lain, rencana bisnis belum juga diserahkan;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2019 dan tahun 2022, sesuai perjanjian kerja tidak ada melihat dilokasi ada bangunan apartemen, perkantoran, hotel, bisnis dan lain-lain;
- Bahwa saksi menerangkan ke lokasi Pasar Cinde dalam rangka Pendampingan, bersama staf ATR/BPN untuk melaksanakan pemeriksaan ke lapangan pada bulan September tahun 2022;
- Bahwa saksi menerangkan hasil dari pendampingan bersama staf ATR/BPN melaksanakan pemeriksaan ke lapangan adalah menandatangani hasil berita acara pemeriksaan dilapangan (bukti surat T.6);
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dengan bukti surat T.6 ;
- Bahwa saksi menerangkan, pernah hadir mengikuti rapat di Kanwil ATR/BPN bersama dengan Tim Kementerian terkait dengan pembatalan SHGB;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dengan bukti surat T.10 ;

Halaman 80 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pernah beberapa kali mengikuti proses pembatalan SHGB yang dilaksanakan Kementerian ATR/BPN;
- Bahwa saksi menerangkan untuk kepemilikan tanah dilokasi Pasar Cinde, kepemilikan asset Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan;
- Bahwa saksi menerangkan untuk bangunan Pasar Cinde, kepemilikan Pemerintah Kota Palembang;
- Bahwa saksi menerangkan saat perjanjian kerja sama antara Pemprov dengan PT. Magna Beatum, mengetahui terdapat pertentangan antara bangunan dengan tanah Pasar Cinde, tanah milik Pempov, yang akan membangun Pemkot;
- Bahwa saksi menerangkan yang membongkar awal Pasar Cinde, Pemerintah Kota;
- Bahwa saksi menerangkan lihat ada pembangunan pada saat kelokasi di Pasar Cinde;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat pembangunan pernah mendengar ada keberatan dari masyarakat keturunan Zuriat dan Situs Budaya;
- Bahwa saksi menerangkan sejak tahun 2016, bertugas sebagai PNS di Badan Pengelolaan Keuangan & Aset Daerah (BPKAD);
- Bahwa saksi menerangkan dari tahun 2014 sampai 2022 mengalami masa pandemi covid-19 di Kota Palembang;
- Bahwa saksi menerangkan pada bulan September tahun 2022 mengikuti pertemuan Permohonan Pembatalan SHGB;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui Pemprov dan Pemkot mengundang dan memberitahukan hasil kepada PT. Magna Beatum, dengan telah dilaksanakan pemeriksaan dilapangan;
- Bahwa saksi menerangkan Badan Pengelolaan Keuangan & Aset Daerah (BPKAD) hanya mendampingi, Pemeriksaan dilapangan dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN dan hasilnya berupa Keputusan Pembatalan dari Kementerian ATR/BPN;

Halaman 81 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan saat ke lokasi pada tahun 2022, masih ada bangunan berupa tiang pancang, bekas coran dan kolam, sebagaimana sesuai dengan foto;
- Bahwa saksi menerangkan Secara teknis Badan Pengelolaan Keuangan & Aset Daerah (BPKAD) diberi kuasa secara administrasi, tidak diberi kuasa untuk teknis pembangunan, untuk tiang pancang dan tembok keliling sudah ada;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui berapa dana yang telah dikeluarkan PT. Magna Beatum dalam pekerjaan proyek Pasar Cinde;
- Bahwa saksi menerangkan syarat-syarat pembatalan SHGB adalah Pihak ke dua tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian bersama, ada persyaratan yang ditetapkan pembatalan yang lebih jelas diuraikan dalam perjanjian;
- Bahwa saksi menerangkan mulai bekerja di Badan Pengelolaan Keuangan & Aset Daerah (BPKAD) pada bulan Juli 2016;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum di BPKAD, bekerja Pada Diklat Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia pada bulan Maret 2016;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa mengetahui adanya Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan pada tahun berapa saksi lupa;
- Bahwa saksi menerangkan ada penjualan kios-kios, yang dilakukan Penggugat bekerja sama dengan Pemprov, mengetahui secara dokumen dari surat masuk pada bulan Februari tahun 2022;
- Bahwa saksi menerangkan berdasarkan Surat Asisten Pembangunan Pemerintah Kota Palembang, IMB terdaftar atas nama M. Fajar Tarigan, tanggal 16 Agustus 2017 masih dalam proses di kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR);
- Bahwa saksi menerangkan persyaratan yang belum dipenuhi sehingga IMB belum diterbitkan adalah karena belum terpenuhi syarat-syaratnya berupa Andal, Andalalin dan rekomendasi Kkob;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui ada 4 kali pembahasan dalam permasalahan proyek Pasar Cinde;

Halaman 82 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



- Bahwa saksi menerangkan sampai saat ini belum dipenuhi, syarat-syarat oleh PT. Magna Beatum sebagai pemohon;

2. KHOIRONI:

- Bahwa saksi menerangkan kedudukan saksi dalam perjanjian kerja antara Pemprov Sumatera Selatan dengan PT. Magna Beatum, ditunjuk oleh PT. Yodia Karya sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan, sebelum proses kontrak saya tidak mengetahui;
- Bahwa saksi menerangkan Pekerjaan sebagai pengawasan Manajemen kontruksi adalah mengawasi dari mulai dokumen perencanaan agar pada saat pelaksanaan oleh penyedia jasa (kontraktor) bisa dipertanggung jawabkan pada semua pihak;
- Bahwa saksi menerangkan Kontrak kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan (Disperkim.Sumsel) dan PT. Yodia Karya dimulai tanggal 2 April 2018 sampai dengan bulan Februari 2020, dari bulan April 2018 sampai dengan bulan Februari 2019 yang menangani adalah Manajer Kontruksi yang lama, karena Manajer Kontruksi yang lama sakit saya ditunjuk pimpinan menggantikan terhitung sejak bulan Maret 2019;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat menggantikan Manajer lama, pekerjaan proyek pada tahapan pelaksanaan;
- Bahwa saksi menerangkan terkait tahapan pelaksanaan yang dimulai pada bulan April 2018 sampai bulan Februari 2019, saya menanyakan kepada Manajer Pengawas yang lama, dan menjelaskan bahwa proses pelaksanaan pekerjaan pemasangan pemancangan, kemajuan pekerjaan sangat lambat dan saya hanya meneruskan pekerjaan Manajer Kontruksi yang lama;
- Bahwa saksi menerangkan hasil dari pengawasan adalah kemajuan pekerjaan sangat lambat sekali;
- Bahwa saksi menerangkan dalam perjanjian kerja, ada 3 tahapan, yaitu tahapan Persiapan, tahapan Pelaksanaan Pembangunan dan tahapan Pengolahan, pada tahapan Persiapan ada batas waktu;

Halaman 83 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan dari hasil pengawasan, pihak pelaksana telah melaksanakan tidak sesuai batas waktu karena dalam jangka 1 (satu) tahun, kemajuan pekerjaannya sangat lambat sekali;
- Bahwa saksi menerangkan tidak sesuai batas waktu pelaksanaannya karena dari hasil Pengawasan secara umum tidak kompeten, dan setelah saya lanjutkan pada bulan Maret, April, Mei, Juni tahun 2019, ada proses tender untuk kontraktor baru yang dimenangkan oleh PT. Brantas mulai pekerjaan ada percepatan sampai Juli 2019;
- Bahwa saksi menerangkan dokumen yang diperiksa dalam melaksanakan tugas sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan yaitu dokumen gambar rencana, dan perhitungan rencana sesuai aturan yang ada;
- Bahwa saksi menerangkan dalam pengawasan dan pemeriksaan terkait Amdal dan Amdalalin, harus ada dan pada awal saya tidak mengikuti;
- Bahwa saksi menerangkan keadaan pada saat melanjutkan tugas sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan Proyek Pasar Cinde, Kondisi dilapangan sudah tidak sesuai lagi, pelaksanaan sudah lambat, dokumen-dokumen masih ada yang dalam proses;
- Bahwa saksi menerangkan dalam beberapa kali rapat ada pembahasan masalah dokumen-dokumen yang masih dalam proses yaitu dokumen Amdal dan Amdalalin;
- Bahwa saksi menerangkan dokumen tersebut sudah harus ada pada saat Pelaksanaan;
- Bahwa saksi menerangkan hasil kesimpulan sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan Proyek Pasar Cinde sudah memberikan surat Teguran secara tertulis;
- Bahwa saksi menerangkan kesimpulan saksi sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan Proyek Pasar Cinde, pada bulan Oktober 2019, dalam rapat dibahas kontrak mengalami keterlambatan, karena lagi menunggu proses pencairan uang muka pekerjaan;

Halaman 84 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan kontrak kerja sesuai batas waktu;
- Bahwa saksi menerangkan dari bulan Oktober 2019 sampai bulan Februari 2020, tidak ada kegiatan di lapangan proyek Pasar Cinde dan masih ada material di lapangan;
- Bahwa saksi menerangkan pada pertengahan tahun 2020, material sudah tidak ada lagi di lokasi proyek Pasar Cinde;
- Bahwa saksi menerangkan terakhir kelokasi proyek Pasar Cinde, pada bulan Februari 2020 dan untuk material, kegiatan sudah tidak ada lagi;
- Bahwa saksi menerangkan tupoksi sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan Proyek Pasar Cinde secara umum memastikan kualitas dan kuantitas biaya kegiatan proyek sesuai rencana awal, secara khusus melihat dengan dokumen yang ada, bagaimana pekerjaan di lapangan, apakah telah sesuai dan kemudian dilaksanakan dan dari hasil pelaksanaan tiap minggu diadakan pemeriksaan bersama untuk memastikan kualitas dan kuantitas sesuai dengan prosedur yang ada dan kesepakatan bersama;
- Bahwa saksi menerangkan masih ada pekerjaan proyek pada bulan Februari tahun 2019;
- Bahwa saksi menerangkan pembangunan dilaksanakan dibelakang lokasi Pasar Cinde;
- Bahwa saksi menerangkan yang menjadi tolok ukur rencana kerja Pembangunan berjalan lambat untuk pemancangan 4 atau 5 titik perhari, dalam hal ini hanya 2 titik perhari dan material terlambat datang;
- Bahwa saksi menerangkan dalam pembangunan tiang pancang (paku bumi), kondisi tanah di lapangan sesuai kondisi tanah setelah diperiksa kondisi tanah di lapangan;
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui dari laporan secara lisan keterlambatan barang-barang datang;
- Bahwa saksi menerangkan lupa berapa banyak tiang pancang (paku bumi) yang telah terpasang;

Halaman 85 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui berapa Investasi yang sudah dikeluarkan PT. Magna Beatum dalam proyek Pasar Cinde;
- Bahwa saksi menerangkan lupa dengan bukti surat P-20;
- Bahwa saksi menerangkan selain saksi Pengawas Lapangan Proyek Pasar Cinde yaitu Ibu Ratna dan Pak Irwan;
- Bahwa saksi menerangkan alasan menyatakan pekerjaan proyek Pasar Cinde terlaksana dengan tidak profesional, karena tidak terpenuhi sesuai batas waktu dan tidak mencapai target kontrak;
- Bahwa saksi menerangkan keadaan pembangunan proyek dilapangan pada saat menggantikan sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan, keadaan Pembangunan proyek dilapangan berjalan 3%;
- Bahwa saksi menerangkan setelah mengetahui kemajuan proyek hanya 3%, sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan melaksanakan rapat secara bersama perencanaan PT. Magna Beatum, mencari jalan keluar yang terbaik, setelah itu melaksanakan tender dengan PT. Brantas;
- Bahwa saksi menerangkan proyek Pasar Cinde ada kemajuan, setelah ditunjuk PT. Brantas, namun hanya sampai bulan September sampai bulan September percepatan pekerjaannya;
- Bahwa saksi menerangkan setelah bulan September proyek pembangunan berjalan lambat kembali karena ada uang muka pekerjaan yang tidak cair;
- Bahwa saksi menerangkan yang dilakukan setelah proyek pembangunan berjalan lambat kembali melaksanakan rapat secara bersama, akan tetapi proyek tidak mengalami kemajuan;
- Bahwa saksi menerangkan pada bulan Februari 2020, kontrak kerja berakhir, tidak mengetahui siapa yang melanjutkan pekerjaan sebagai Manajer Kontruksi Pengawas Lapangan;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 25 Oktober 2023 ;

Halaman 86 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk Perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Perkara ini: Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti P-8 = bukti T-I);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya telah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa karena dalam penerbitannya terdapat cacat prosedur dan cacat substansi serta bertentangan dengan (i) asas kecermatan, (ii) asas ketidakberpihakan, (iii) asas tidak menyalahgunakan kewenangan, (iv) asas menanggapi pengharapan yang wajar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya dimana selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan jawaban namun hanya memuat materi mengenai pokok perkara dan oleh karenanya sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat;

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* (Kompetensi Absolut);
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dan kapasitas sebagai Penggugat;

Halaman 87 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Menimbang, bahwa Pengaturan tentang eksepsi terdapat pada Pasal 77 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa mengacu pada Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat Nomor 1 mengenai kompetensi absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka 1 dan eksepsi Tergugat Nomor 2 termasuk eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 Angka 3 yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan sengketa;

1. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsi pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat pada intinya terkait dengan perselisihan perjanjian Kerjasama yang disebabkan tidak dilaksanakan syarat-syarat dan kewajiban dalam perjanjian oleh Penggugat dimana hal tersebut adalah masalah keperdataan, maka penyelesaian merupakan kewenangan pengadilan negeri memeriksa dan memutus sengketa.

Menimbang, bahwa Pengadilan, akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat angka (1) mengenai kompetensi absolut dengan uraian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, diketahui bahwa

Halaman 88 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan masing-masing peradilan di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi-bagi berdasarkan empat lingkungan peradilan yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa kewenangan peradilan tata usaha negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 47 tersebut diatur dalam Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagai berikut : Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, diatur bahwa suatu keputusan dapat dikategorikan sebagai keputusan tata usaha negara, apabila memuat unsur-unsur sebagai berikut;

1. Suatu penetapan tertulis (juga mencakup tindakan faktual);
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (Badan dan/atau Pejabat tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya);
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Halaman 89 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



5. Bersifat konkret, individual, dan final (bersifat final dalam arti lebih luas);
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (juga keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum);
7. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan hukum sebagaimana diuraikan di atas kemudian dihubungkan dengan objek sengketa, diperoleh fakta hukum bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 atas nama PT.Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti P-8 = bukti T-I);

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi seluruh unsur kumulatif sebagai suatu keputusan tata usaha negara seperti diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditambah Pasal 1 Angka 7 *jo* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan tidak pula dikecualikan pengertiannya sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mengacu pada Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo* Pasal 1 Angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dihubungkan dengan sengketa *a quo* maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat adalah Badan Hukum (PT. Magna Beatum) yang mengajukan gugatan melawan Tergugat selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan) sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat (*in casu* objek sengketa);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan Kewenangan/Kompetensi Absolut Badan Peradilan terhadap sengketa *a quo* Pengadilan juga akan menguji hubungan kausalitas antara tuntutan Penggugat dalam gugatannya dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang menjadi dasar terjadinya sengketa, serta dalil-dalil alasan (*fundamentum petendi/posita*) diajukannya gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa tuntutan pokok yang diajukan dalam gugatan Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan dasar dan/atau alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas menurut Pengadilan pokok gugatan Penggugat dan sengketa yang timbul dalam perkara ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara karena memperlmasalahkan mengenai proses administrasi Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang mana objek sengketa *a quo* juga telah memenuhi kriteria keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diuji di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut sebelum Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu Penggugat harus mengajukan Upaya Administratif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang menyebutkan bahwa "Pengadilan berwenang menerima, memeriksa,

Halaman 91 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dalil Gugatan dan dihubungkan dengan objek sengketa, maka sengketa *a quo* merupakan sengketa administrasi di bidang pertanahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, wajib bagi Penggugat untuk menempuh prosedur upaya administratif dengan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum terkait upaya administratif berupa keberatan yang disampaikan Penggugat secara tertulis kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan sebagai Tergugat melalui surat Nomor : 036/APD-AR/IV/2023, tanggal 11 April 2023 pada pokoknya Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan secara sepihak (*vide* bukti P-12) kemudian Penggugat mengajukan keberatan Kembali melalui surat Nomor : 037/APD-AR/IV/2023, tanggal 17 April 2023 pada pokoknya Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan secara sepihak (*vide* bukti P-11) dan Tergugat telah memberikan tanggapan berdasarkan Surat Nomor : 1321/16.MP.01.02/V/2023 tanggal 04 Mei 2023 pada Pokoknya tentang Penolakan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Secara sepihak (*vide* Bukti P-13) dan Penggugat mendaftarkan gugatan perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 15 Juni 2023, dengan demikian Pengadilan berkesimpulan Penggugat telah menempuh upaya administratif terhadap terbitnya objek sengketa seperti yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan

Halaman 92 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa kemudian Pengadilan juga menilai terkait fakta mengenai objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan yang mana wilayahnya meliputi wilayah Provinsi Sumatera Selatan, maka secara yurisdiksi tempat kedudukan Tergugat tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Pengadilan menilai sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara dan Penggugat juga telah menempuh upaya administratif yang merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara sehingga eksepsi Tergugat tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) dinyatakan tidak diterima;

2. Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan mendalilkan yang pada pokoknya Kepentingan Penggugat timbul akibat perbuatan hukum keperdataan berdasarkan perjanjian yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, maka penerbitan Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dilakukan oleh Tergugat tidak merugikan kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat terbitnya Keputusan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang

Halaman 93 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



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

Menimbang, bahwa kepentingan (*legal standing*) atau kedudukan hukum untuk dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara berkaitan dengan ada atau tidaknya unsur kepentingan untuk menggugat, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 atas nama PT. Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti P-8 = bukti T.I);

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 18 Maret 2016 Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengadakan perjanjian kerjasama berdasarkan Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016. Nomor MB/014/PKS/Dirut/III/2016 (*vide* bukti P-3 = bukti T.II.Intv-01);
- Bahwa pada tanggal 20 Juni 2017 terbit Sertipikat Hak Pengelolaan No. 01/Kel 24 Ilir Surat Ukur No. 123/24 Ilir/2015 tanggal 27 Juli 2015 luas 6540 M2 atas nama Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T-XVI);
- Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2019 diatas bidang tanah Hak Pengelolaan No. 01/Kel 24 Ilir tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Guna

Halaman 94 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir tanggal 5 Agustus 2019 Surat Ukur Nomor 186/24 Ilir/2018 seluas 6.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti P-2) yang berasal dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 275/HGB/BPN.16.71/2018 tanggal 10 Desember 2018 (*vide* bukti T-XVII) dan Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016. Nomor MB/014/PKS/Dirut/III/2016 (*vide* bukti P-3 = bukti T.II.Intv-01);

- Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum tersebut dibatalkan oleh Tergugat berdasarkan surat keputusan objek sengketa *a quo* yang diterbitkan tanggal 03 April 2023 (*vide* bukti P-8 = bukti T.I.);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan hukum dan teori yang berlaku, Pengadilan berpendapat dalam hal ini Penggugat jelas memiliki kepentingan langsung yang dirugikan karena dengan adanya objek sengketa telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian Pengadilan berkeyakinan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, beralasan hukum tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak diterima selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut :

Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa karena penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan

Halaman 95 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan dan dalil bantahannya, Para Pihak telah mengajukan bukti baik bukti surat, saksi maupun ahli sebagaimana terurai dalam berita acara dan duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dalam mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dihubungkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Pengadilan akan mempertimbangkan pada 3 (tiga) aspek yakni aspek Kewenangan, Prosedur dan Substansi, dengan uraian pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan keseluruhan objek sengketa perkara *a quo* Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

Aspek Kewenangan;

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 dinilai dari segi materi dan tempat/wilayah kekuasaannya serta dari segi waktu penerbitannya (Temporis);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus Pertanahan yang menentukan bahwa :

- Pasal 29 ayat (1) huruf a : *"Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena: cacat administrasi dan/atau cacat yuridis";*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 30 ayat (2) huruf a : *"Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena: cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan";*

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut, akan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M2 atas nama PT.Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti P-8 = T-I). Selanjutnya sesuai bukti P-2 yang sama dengan bukti T-XVII yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/kelurahan 24 Ilir tertanggal 05-08-2019, dengan Surat Ukur Nomor 186/24 Ilir /2018, luas 6.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum, diketahui bahwa SHGB Nomor 575/kelurahan 24 Ilir diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/kelurahan 24 Ilir tertanggal 05-08-2019, dengan Surat Ukur Nomor 186/24 Ilir /2018, luas 6.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti P-2=T-XVII), diterbitkan berdasarkan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 275/HGB/BPN.16.71/2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Magna Beatum atas tanah seluas 6.540 M2 terletak di kelurahan 24 Ilir Timur Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang (*vide* bukti T-XVII);

Menimbang, bahwa Gubernur Sumatera Selatan melalui Surat No.640/0521/BPKAD-V/2022, tanggal 25 Nopember 2022 pada intinya memohon untuk dilakukan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 tahun 2019 atas nama PT. Magna Beatum karena Gubernur Sumatera Selatan telah memutus Perjanjian Kerjasama dengan PT. Magna Beatum (*vide* bukti T.II.Intv-13);

Halaman 97 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kementerian Agraria telah melakukan tindak lanjut atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T = bukti T.II Intervensi-13) yang dituang dalam Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor: 73/BA-800.37.SK.01.02/XII/2022 permasalahan permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6540 M2 terletak di kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan tercatat atas nama PT. Magna Beatum tanggal 29 Desember 2022 pada poin IV hasil gelar kasus pada poin b Rekomendasi. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ badan Pertanahan Nasional akan membuat rekomendasi pembatalan Hak Guna Bangunan 24 Ilir Atas Nama PT. Magna Beatum (k2) yang ditunjuk kepada kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T-XI);

Menimbang, bahwa Plt. Direktur Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor : SK.01.03/200-800.39/III/2023 tanggal 24 Maret 2023, terhadap penyelesaian Kasus berupa Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Atas Nama PT. Magna Beatum merekomendasikan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan untuk menerbitkan Keputusan penyelesaian Kasus berupa Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Atas Nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-II); .

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan materi, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a dan Pasal 30 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan tempat, diketahui bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi

Halaman 98 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



Sumatera Selatan sebagaimana yang tertulis pada objek sengketa dan terhadap lokasi tanah objek sengketa telah pula diakui oleh para pihak sehingga Pengadilan menilai Tergugat memiliki kewenangan dari segi wilayah hukumnya untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan kewenangan yang berkaitan dengan waktu penerbitannya (*tempus*), maka Tergugat pada saat menetapkan objek sengketa adalah bertindak sebagai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan yang memiliki kewenangan dari segi waktu untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut di atas Pengadilan berkesimpulan baik dari segi materi, dari segi tempat/wilayah maupun dari segi waktunya Tergugat *in casu* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan memiliki kewenangan untuk menerbitkan keputusan yang menjadi objek sengketa *a quo*, sehingga mengenai pengujian penerbitan objek sengketa dari unsur kewenangan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan demikian Pengadilan selanjutnya akan mempertimbangkan objek sengketa dari aspek prosedur dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku pada saat diterbitkannya objek sengketa sebagai berikut;

Aspek Prosedur;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik, bukti-bukti dari para pihak baik bukti surat maupun keterangan saksi dan pendapat ahli yang dihadirkan dipersidangan berikut Kesimpulannya, dapat ditarik permasalahan hukum, yaitu apakah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa baik secara prosedur maupun substansinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan ataukah sebaliknya ;



Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan Keputusan yang dilaksanakan berdasarkan prosedur atau tata cara pelaksanaan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa tahapan Penanganan sengketa dan konflik pertanahan sampai diterbitkannya Keputusan Pembatalan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur didalam Peraturan Kementerian Agraria dan tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yang menentukan bahwa:

- Pasal 3 ayat 1 huruf d :

Dalam rangka Penanganan dan Penyelesaian Kasus, Kementerian menerima Pengaduan yang berasal dari : instansi pemerintah;

- Pasal 6 s/d Pasal 16 :

Penangan sengketa dan konflik dilakukan melalui tahapan:

- a. pengkajian Kasus;
- b. Gelar awal;
- c. Penelitian;
- d. ekspos hasil Penelitian;
- e. Rapat Koordinasi;
- f. Gelar akhir; dan;
- g. Penyelesaian Kasus;

- Pasal 17 :

- a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa:

- 1. keputusan pembatalan;
- 2. perdamaian; atau;
- 3. surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan;

Menimbang, bahwa berdasarkan kewenangan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat aktif (*Dominus Litis*) sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menemukan bukti-bukti yang memiliki relevansi dengan persengketaan *a quo* sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan berdasarkan bukti-bukti tersebut



Pengadilan menemukan fakta-fakta hukum secara kronologi sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2016 Tergugat II Intervensi (Gubernur Sumatera Selatan) mengadakan Perjanjian Kerjasama dengan Penggugat (PT. Magna Beatum) berupa Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016 dan Nomor MB/014/PKS/Dirut/III/2016 (*vide* bukti P-3 = bukti T.II.Intv-01);
2. Bahwa Berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 275/HGB/BPN.16.71/2018 tanggal 10 Desember 2018 (*vide* bukti T-XVII) maka terbit Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum Tanggal 5 Agustus 2019 Surat Ukur Nomor 186/24 Ilir/2018 seluas 6.540 M2 terletak dikelurahan 24 Ilir Kecamatan Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatra Selatan (*vide* bukti P-2);
3. Bahwa dikarenakan belum terpenuhi Target Pembangunan sesuai jangka waktu yang diberikan dan beberapa hal lain maka tanggal 23 Juli 2018 dibuatlah addendum antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan PT Magna Beatum Nomor 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor MB 103.ADD/DIRUT/VII/2018 (*vide* bukti P-4 = bukti T.II.Intv-02)
4. Bahwa kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman telah mengeluarkan Teguran Kepada PT. Magna Beatum sebanyak Tiga kali:
 - a. Pada tanggal 17 Desember 2018 Surat Nomor : 049/954/DKP/2016 perihal : Tindak Lanjut dan Penegasan berita acara Rapat Pembahasan Kemajuan Pekerjaan Pembangunan Aldiron Plaza Cinde (APC) (*vide* bukti T.II.Intv-03);
 - b. Pada tanggal 08 Februari 2019 surat Nomor : 800/145/DPKP/2019 Perihal Teguran II Terkait Keterlambatan Kerja Pembangunan Pasar Modern Pasar Cinde (*vide* bukti T.II.Intv-04);

Halaman 101 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



- c. Pada tanggal 21 Maret 2019 surat nomor : 009/133/DKKP/2019
Perihal : Teguran III Keterlambatan Kerja Pembangunan Pasar
Modern Pasar Cinde (*vide* bukti T.II.Intv-05);
5. Bahwa telah dilakukan musyawarah sebanyak 2 kali antara
Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai Berikut :
- a. Pada tanggal 05 Oktober 2021 telah dilakukan musyawarah terkait
Kerjasama BGS Pembangunan Pasar Cinde antara Pemerintah
Propinsi Sumatera Selatan dengan PT. Magna Beatum (*vide* bukti
T.II.Intv-10);
- b. Bahwa dari musyawarah kedua telah didapat kesimpulan
musyawarah ini tidak menghasilkan kesepakatan atas
Permasalahan dan masing-masing tetap pada pendirian
masing-masing pihak yang bermusyawarah (*vide* bukti P-15 =
bukti T.II.Intv-11);
6. Bahwa Gubernur Sumatera Selatan telah menerbitkan Surat
keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor
:455/KPTS/BPKAD/2021 tentang Pembentukan Tim Penelitian dan
Pengkajian Perjanjian Kerja sama bangun guna serah terima
pembangunan Kawasan Pasar Cinde Tahun 2021 (*vide* bukti
T.II.Intv-06) dan Surat keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor
:611/KPTS/BPKAD/2021 tentang Perubahan atas Keputusan
Gubernur Nomor :455/KPTS/BPKAD/2021 tentang pembentukan Tim
Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun serah
Pembangunan Kawasan Pasar Modren Pasar Cinde tahun 2021
(*vide* bukti T.II.Intv-07);
7. Bahwa Gubernur Sumatera Selatan telah mengakhiri perjanjian
Kerjasama dengan PT. Magna Beatum sebagaimana Nomor :
5112/0520/BPKAD/2022 tanggal 25 Februari 2022 Perihal
Pengakhiran Kerjasama yang ditujukan kepada Direktur Utama PT.
Magna Beatum (*vide* bukti T.II.Intv-12);
8. Bahwa Gubernur Sumatera Selatan melalui Surat
No.640/0521/BPKAD-V/2022, tanggal 25 Nopember 2022 pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

intinya memohon untuk dilakukan pembatalan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 Tahun 2019 atas nama PT. Magna Beatum karena Gubernur Sumatera Selatan Telah memutuskan Perjanjian Kerjasama dengan PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-III = bukti T.II.Intv-13);

9. Bahwa Kementerian Agraria telah menindak lanjuti Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 tahun 2019 yang dituangkan dalam berita acara gelar kasus akhir tanggal 29 Desember 2022 Nomor 73/BA-800.37.SK.01.02/XII/2022 dengan kesimpulan Permohonan Pembatalan Hak Guna Bangunan 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum dapat dikabulkan karena adanya kewajiban dalam surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 275/HGB/BPN.16.17/2018 tanggal 10 Desember 2018 yang tidak terpenuhi oleh PT. Magna Beatum selaku Penerima Hak. (*vide* bukti T-XI);
10. Bahwa Plt. Direktur Jenderal Penangan Sengketa dan Konflik Pertanahan Nomor : SK.01.03/200-800.39/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 direkomendasikan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan untuk menerbitkan Keputusan penyelesaian Kasus berupa Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Atas Nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-II);
11. Bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 27 Maret 2023 Nomor 831/16.MP.01.02/III/2023 perihal tindak lanjut Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor 575/kelurahan 24 Ilir atas nama PT Magna Beatum seluas 6540 M2 terletak di kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti T-XIV);
12. Surat Plh Kepala Pertanahan Kota Palembang tanggal 29 Maret 2023 Nomor 1035/16.71.MP.02/III/2023 Perihal Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT.Magna

Halaman 103 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



Beatum seluas 6540 M2 terletak di kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang (*vide* bukti T-XV);

13. Bahwa Tergugat Telah Menerbitkan objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan (*vide* bukti P-8 = bukti T-I);

Menimbang, bahwa terbitnya Surat Keputusan objek sengketa merupakan suatu rangkaian prosedur yang dilaksanakan secara sistematis dengan berdasar pada penerimaan dan distribusi pengaduan serta Penanganan sengketa dan konflik kasus pertanahan melalui tahapan pengkajian Kasus, Gelar awal, Penelitian, ekspos hasil Penelitian, Rapat Koordinasi, Gelar akhir dan Penyelesaian Kasus;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575 Tahun 2019 Atas Nama PT. Magna Beatum, kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN RI melalui surat Nomor Nomor 640/0521/BPKAD-V/2022, tanggal 25 Februari 2022 (*vide* bukti T-III = T.II.Intv-13) dengan melampirkan surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor 5112/0520/BPKAD/2022 tanggal 25 April 2022 ditujukan kepada Direktur Utama PT. Magna Beatum Perihal Pengakhiran Kerjasama (*vide* bukti P-5);

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575 Tahun 2019 Atas Nama PT. Magna Beatum yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut selanjutnya dilakukan Penanganan sengketa dan konflik kasus pertanahan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan menguraikan bahwa dalam tahapan pengkajian Kasus telah dilakukannya Telaahan Staf Permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M², Terletak Di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Atas Nama PT. Magna Beatum tanggal 16 September 2022 (*vide* bukti T-IV);

Menimbang, bahwa dalam tahapan Gelar awal yang dilaksanakan tanggal 21 September 2022, telah dilaksanakan Rapat sebagaimana Notula Gelar Kasus Awal Nomor 120/NOT.GA/DPSP/IX/2022, Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-V);

Menimbang, bahwa dalam tahap selanjutnya yaitu Penelitian, telah dilakukan kegiatan diantaranya penelitian tanggal 21 September 2022 pada Kertas Kerja Penelitian Kasus Pertanahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir seluas 6.540 M² Terletak Di Kelurahan 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan Tercatat Atas Nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-XII), telah dilakukan pemeriksaan lapang sebagaimana Surat Tugas Nomor : 900/04256/BPKAD-V/2022 tanggal 28 September 2022 (*vide* bukti T.II.Intv-21) dan Berita Acara Pemeriksaan Lapang Nomor : 04/BA-Lapang/IX/2022 tanggal 29 September 2022 (*vide* bukti T-VI), telah dilakukan penelitian lanjutan berdasarkan Berita Acara Penelitian Nomor 22/BA-Penelitian/IX/2022 tanggal 30 September 2022 (*vide* bukti T-VII) serta telah dilaporkan hasil penelitian pada tanggal 30 September 2022 sebagaimana Laporan Hasil Penelitian Nomor 22/LHP/IX/2022 (*vide* bukti T-VIII);

Menimbang, bahwa dalam tahapan ekspos hasil Penelitian, telah dilaksanakan ekspos hasil penelitian berdasarkan Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 21/Ekspos-Penelitian/IX/2022 tanggal 30 September 2022 (*vide* bukti T-IX);

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam tahapan Rapat Koordinasi, pada tanggal 17 November 2022, telah dilaksanakan Rapat Koordinasi

Halaman 105 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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

sebagaimana Berita Acara Rapat Koordinasi Nomor 63/BA-800.SK.01.02/XI/2022 (*vide* bukti T-X) dan telah dilaksanakan ekspos Hasil Penelitian Kedua berdasarkan Berita Acara Ekspos Hasil Penelitian Nomor 21/Ekspos-Penelitian/XI/2022 (*vide* bukti T-XIII);

Menimbang, bahwa dalam tahapan Gelar akhir, telah dilaksanakan Gelar Kasus Akhir tanggal 29 Desember 2022 berdasarkan Berita Acara Gelar Kasus Akhir Nomor 73/BA-800.37.SK.01.02/XII/2022 (*vide* bukti T-XI);

Menimbang, bahwa dalam tahapan Penyelesaian Kasus diantaranya yaitu Surat dari Plt. Direktur Jenderal kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : SK.01.03/200-800.39/III/2023 Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan Hal : Tindak Lanjut Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir Atas Nama PT. Magna Beatum tanggal 24 Maret 2023 (*vide* bukti T-II), Surat Pemberitahuan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan kepada Penggugat, Nomor : 832/16.MP.01.02/III/2023 yang berisi bahwa SHGB atas nama Penggugat akan dilakukan tindakan administrasi berupa pembatalan (*vide* bukti P-7) dan Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor : 831/16.MP.01.02/III/2023 Perihal : Tindak Lanjut Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-XIV) dan pada tanggal 29 Maret 2023 terdapat Surat dari Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Nomor : 1035/16.71.MP.02/III/2023, Perihal : Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 575/Kelurahan 24 Ilir atas nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-XV), selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan *ic* Tergugat menerbitkan objek sengketa (*vide* bukti P-8 = bukti T-I);

Halaman 106 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas bahwa penerbitan objek sengketa dari aspek prosedur telah sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat 1 huruf d, Pasal 6 s/d Pasal 16 dan Pasal 17 huruf a Peraturan Kementerian Agraria dan tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dengan demikian Pengadilan selanjutnya akan mempertimbangkan objek sengketa dari aspek substansi;

Aspek Substansi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, maka terhadap aspek substansi ini Pengadilan akan fokus mempertimbangkan apakah yang menjadi dasar penerbitan surat keputusan yang menjadi objek sengketa ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa dari jawab dan jawaban dan fakta-fakta dipersidangan Tergugat II Intervensi melalui surat Nomor : 640/0521.BPKAD-V/2022 ditujukan kepada Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN RI Hal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 575 tahun 2019 atas nama PT. Magna Beatum (*vide* bukti T-III = bukti T.II.Intv-13)

Menimbang, bahwa alasan Tergugat II Intervensi mengajukan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M3 atas nama PT. Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan karena Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Cinde antara Pemerintah Propinsi Sumatera Selatan dengan PT. Magna Beatum Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016. Nomor MB/014/PKS/Dirut/III/2016 tanggal 18 Maret 2016 dan Nomor 028/SPK/BPKAD/2018. Nomor MB 103.ADD/DIRUT/VII/2018 karena Pengakhiran Kerja sama (*vide* bukti P-5 = bukti T.II.Intv-12)

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak

Halaman 107 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menentukan bahwa :

“Hak guna bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
 1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan/atau Pasal 43;
 2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak guna bangunan antara pemegang hak guna bangunan dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
 3. cacat administrasi; atau;
 4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- g. ditetapkan sebagai Tanah Telantar;
- h. ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
- i. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan Tanah untuk hak guna bangunan di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau;
- j. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3, 17 dan 19 Perjanjian Kerjasama (Penggugat) PT. Magna Beatum dengan Tergugat Intervensi (Gubernur Sumatera Selatan) berupa Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pasar Cinde Pembangunan Kawasan Pasar Modern antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan PT. Magna Beatum

Halaman 108 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016, Nomor MB/014/PKS/Dirut/III/2016 tanggal 18 Maret 2016 dan Addendum Nomor : 028/SPK/BPKAD/2018, Nomor : MB103/ADD/DIRUT/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018 (*vide* bukti T.II.Intv-01 dan bukti T.II.Intv-02) menyebutkan:

Pasal 3 :

Jangka waktu perjanjian Kerjasama BGS adalah 30 (tiga puluh) tahun terdiri dari :

- a. Tahapan Persiapan Pembangunan, yaitu selama 900 (sembilan ratus) hari kalender terhitung sejak perjanjian awal ditandatangani;
- b. Tahap pelaksanaan Pembangunan, yaitu selama 900 (sembilan ratus) hari kalender terhitung sejak selesainya jangka waktu tahap persiapan; dan;
- c. Tahap pengelolaan yaitu selama 25 (dua puluh lima) tahun terhitung sejak selesainya jangka waktu tahap pelaksanaan Pembangunan:

Pasal 17 :

- (1) Dalam hal jangka waktu tahapan persiapan Pembangunan telah berakhir namun Pihak Kedua belum dapat melaksanakan Pembangunan yang diakibatkan bukan oleh Pihak Kedua, maka jangka waktu persiapan dimaksud dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan Para Pihak dengan tidak mengurangi jangka waktu tahap pelaksanaan Pembangunan dan tahap pengelolaan;
- (2) Dalam hal jangka waktu tahap persiapan Pembangunan telah berakhir namun Pihak Kedua belum dapat melaksanakan Pembangunan yang diakibatkan bukan oleh Pihak Kedua, maka jangka waktu persiapan dimaksud dapat diperpanjang paling lama 90 (Sembilan Puluh) hari kalender dengan mengurangi jangka waktu tahap pengelolaan;
- (3) Dalam jangka waktu tahap Pembangunan telah berakhir namun Pihak Kedua belum dapat menyelesaikan pembangunan yang diakibatkan bukan oleh Pihak Kedua, maka jangka waktu penyelesaian pembangunan dimaksud dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan Para Pihak, dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan tertulis kepada pihak pertama;

Halaman 109 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



- (4) Dalam hal terjadi kondisi sebagaimana dimaksud pasal ayat (3), maka:
- Perpanjangan waktu tersebut tidak mengurangi jangka waktu tahap pengelolaan;
 - Pihak Kedua tidak diwajibkan untuk membayar kontribusi usaha yang menjadi hak Pihak Pertama yang hilang sebagai akibat keterlambatan tersebut;
- (5) Dalam hal Perpanjangan jangka waktu tahap pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) di atas telah berakhir dan Pihak Kedua belum dapat menyelesaikan Pembangunan dimaksud, maka Pihak Kedua dapat mengakhiri perjanjian Kerjasama BGS ini;
- (6) Dalam hal jangka waktu tahap Pembangunan telah berakhir namun Pihak Kedua belum dapat menyelesaikan pembangunan yang diakibatkan oleh Pihak Kedua, maka jangka waktu penyelesaian pembangunan dimaksud dapat diperpanjang paling lama 24 (dua puluh empat) bulan berdasarkan justifikasi teknis yang diberikan oleh kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan atau Pimpinan organisasi perangkat daerah yang tugas dan fungsinya berkaitan dengan teknis penataan Bangunan;
- (7) Dalam hal Terjadi kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka:
- Jumlah waktu keterlambatan akan diperhitungkan terhadap jangka waktu tahap pengelolaan;
 - Pihak Kedua wajib untuk membayar kontruksi usaha sebagaimana tercantum dalam rencana bisnis yang telah disepakati oleh Para Pihak;
- (8) Dalam hal Perpanjangan jangka waktu tahap Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) di atas telah berakhir dan pihak kedua belum menyelesaikan Pembangunan dimaksud, maka pihak pertama dapat mengakhiri perjanjian Kerjasama BGS ini :

Pasal 19 :

Perjanjian Kerjasama ini berakhir dalam hal:

- Berakhirnya jangka waktu Kerjasama NGS sebagaimana dimaksud Pada Pasal 3;

Halaman 110 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



- b. Terjadi hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (5) dan/atau ayat (8);
- c. Terjadinya hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dan;
- d. Pihak kedua mengundurkan diri;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-12 telah mengakhiri Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pasar Cinde Pembangunan Kawasan Pasar Modern Pasar antara Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dengan PT. Magna Beatum Nomor : 231/PKS/BPKAD/2016. Nomor : MB/014/PKS/Dirut/III/2016 tanggal 18 Maret 2016 dan Addendum Beatum Nomor : 028/SPK/BPKAD/2018. Nomor : MB103/ADD/DIRUT/VII/2018;

Menimbang, bahwa batas waktu perpanjangan Tahap Persiapan Pembangunan yaitu tanggal 20 Februari 2021 (900 hari) sebagaimana yang di atur dalam Pasal 3 Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, Penggugat belum juga dapat merealisasikan apa-apa yang telah menjadi kewajibannya didalam Perjanjian;

Menimbang, bahwa atas keterlambatan tahap persiapan Pembangunan, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman telah mengeluarkan teguran Kepada PT. Magna Beatum sebanyak Tiga kali:

- a. Pada tanggal 17 Desember 2018 Surat Nomor : 049/954/DKP/2016 perihal : Tindak Lanjut dan Penegasan berita acara Rapat Pembahasan Kemajuan Pekerjaan Pembangunan Aldiron Plaza Cinde (APC) (*vide* bukti T.II.Intv-03);
- b. Pada tanggal 08 Februari 2019 surat Nomor : 800/145/DPKP/2019 Perihal Teguran II Terkait Keterlambatan Kerja Pembangunan Pasar Modern Pasar Cinde (*vide* bukti T T.II.Intv-04);
- c. Pada tanggal 21 Maret 2019 surat nomor : 009/133/DKKP/2019 Perihal : Teguran III Keterlambatan Kerja Pembangunan Pasar Modern Pasar Cinde (*vide* bukti T.II.Intv-05);



Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Juli 2021 Tergugat II Intervensi membentuk Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021 melalui Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 455/KPTS/BPKAD/2021, yang kemudian diubah dengan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 611/KPTS/BPKAD/2021, Tentang Perubahan Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 455/KPTS/BPKAD/2021 Tentang Pembentukan Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021, tanggal 29 September 2021;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengkajian oleh Tim Penelitian dan Pengkajian Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Tahun 2021 Tergugat II Intervensi melalui Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Selatan, mengeluarkan Surat Nomor: 005/2876/ BPKAD-V/2021 tanggal 30 September 2021, Perihal: Undangan Musyawarah menindaklanjuti hasil rapat evaluasi "Tim Kajian" pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Pasar Modern "Pasar Cinde" (*vide* bukti T.II.Intv-09);

Menimbang, bahwa pada tanggal 5 Oktober 2021 dilaksanakan Rapat Musyawarah terkait Kerja Sama BGS Pembangunan Kawasan "Pasar Cinde" antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat bertempat di Gedung Cikini Gold Center Lt. GF No. 29 Jakarta dituangkan dalam Notulen Rapat Nomor : MB/020/Notulen/FIN/2021, dengan kesimpulan rapat sebagai berikut

1. Pihak PT. Magna Beatum akan membuat laporan dan penjelasan terkait progress pembangunan Pasar Cinde sebagaimana surat yang telah disampaikan dan diterima pada hari ini, Selasa tanggal 05 Oktober 2021 dengan nomor surat 640/2875/BPKAD-V/2021 tanggal 30 September 2021;



2. Akan diadakan musyawarah lanjutan bertempat di Palembang sebagaimana surat undangan musyawarah dengan nomor surat 005/2876/BPKAD-V/2021 tanggal 30 September 2021 yang telah disampaikan dan diterima pada hari ini, Selasa tanggal 05 Oktober 2021. Estimasi rapat direncanakan paling lambat tanggal 14 (empat belas) hari sejak hari ini, Selasa, 05 Oktober 2021;
3. Sertipikat HGB saat ini ada dipegang oleh PT. Magna Beatum;
4. Hubungan PT. Magna Beatum dengan pedagang existing pasar cinde yang lama, sebatas membangun Tempat Penampungan Sementara saja dan tidak ikut mengelola;
5. PT. Magna Beatum telah melakukan proses pre-selling unit-unit kios yang telah di notariatkan di Notaris Husnawaty. Estimasi jumlah kios yang telah terjual 180 unit yang saat ini jumlah nya sudah berkurang menjadi kurang lebih 90 unit;
6. Hasil Rapat hari ini akan dikonsultasikan kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham oleh Dewan Direksi PT. Magna Beatum, yang hasilnya akan disampaikan pada rapat musyawarah yang akan diadakan di Palembang. (*vide* bukti T.II.Intv-10);

Menimbang, bahwa dalam rapat tersebut diatas Tergugat II Intervensi melalui Sekretariat Daerah juga menyerahkan surat Nomor: 640/2875/DPKAD/V/2021, Perihal: Permintaan Laporan Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah "Pasar Cinde", oleh karena sudah melewati 7 (tujuh) bulan dari batas waktu perpanjangan Tahap Persiapan Pembangunan yaitu tanggal 20 Februari 2021. Hal ini dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dalam menetapkan kebijakan selanjutnya atas kerjasama tersebut. (*vide* bukti T.II.Intv-08);

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Nopember 2021, kembali diadakan Rapat antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat untuk menindaklanjuti rapat pada tanggal 5 Oktober 2021 yang salah satu temanya adalah mendengarkan progres report Tahap Persiapan Pembangunan Tindak Lanjut Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Pasar Modern "Pasar Cinde" dalam rapat tersebut Penggugat tidak ada melaporkan progres report pembangunan Pasar Modern "Pasar Cinde", yang akhirnya disimpulkan bahwa: "Musyawarah ini tidak menghasilkan kesepakatan sebagai solusi atas permasalahan ini, masing-masing pihak yang bermusyawarah tetap pada pendiriannya masing-masing (*vide* Notulensi Rapat tanggal 16 Nopember 2021 dan bukti T.II.Intv-11);

Menimbang, bahwa setelah melakukan komunikasi melalui surat menyurat dan ditindaklanjuti dengan rapat musyawarah bersama-sama dengan Penggugat, dan secara internal bermusyawarah dengan Tim Kajian yang dibentuk oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan, maka pada tanggal 25 Februari 2022 Tergugat II Intervensi memutuskan untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor: 231/PKS/ BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/ DIRUT/III/2016, *junto* Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018, melalui surat kepada PT. Magna Beatum, Nomor: 511.2/0520/BPKAD/2022 tertanggal 25 Februari 2022, dan sekaligus menyampaikan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 575 atas nama PT. Magna Beatum melalui Surat Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 640/0521/BPKAD-V/2022;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengakhiri perjanjian kerjasama dengan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak mampu melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 3, Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 12 Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor: 231/PKS/ BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, *junto* Pasal 3 Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018 ;

Halaman 114 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 275/HGB/BPN.16.71/2018 tanggal 10 Desember 2018 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT Magna Beatum Atas Tanah seluas 6.540 M² Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang pada DIKTUM KEENAM angka 1 MEMUTUSKAN mencantumkan syarat batal dengan sendirinya jika Penerima Hak tidak memenuhi kewajibannya pada DIKTUM KEDUA, KETIGA, dan KEEMPAT. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, Penerima Hak telah melanggar DIKTUM KEDUA huruf c yaitu tidak mempergunakan dan memanfaatkan sesuai dengan peruntukan dan sifat serta tujuan pemberian hak dengan tidak merawat, memanfaatkan, dan melaksanakan pembangunan atas bidang tanah yang diberikan hak. Dengan kata lain SHGB atas nama Penggugat telah batal dengan sendirinya karena Penggugat melanggar Diktum Kedua dalam SK Pemberian Hak.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Penggugat telah melanggar Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor: 231/PKS/ BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, *junto* Pasal 3 Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018;

Menimbang, bahwa adapun dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan penerbitan surat keputusan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena seharusnya pengakhiran kerjasama antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi harus diselesaikan terlebih dahulu melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Perjanjian Kerjasama BGS Pembangunan Kawasan Pasar Cinde (bukti P-3 =T.II.Int-01);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat II Intervensi dalam memutuskan Pengakhiran Kerjasama merujuk pada Pasal 19 huruf b *jo*. Pasal 17 ayat

Halaman 115 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)



(8) Perjanjian Kerjasama BGS (bukti P-5), yang mana apabila dicermati isi Pasal 19 huruf b menunjuk pada hal yang diatur dalam Pasal 17 ayat (8) (bukti P-3 = T.II.Int-01), yang pada pokoknya pihak pertama dapat mengakhiri perjanjian kerjasama secara sepihak. Sedangkan hal-hal yang penyelesaiannya mewajibkan diselesaikan melalui BANI adalah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 (keadaan kahar/*force majeure*), dan mengenai penilaian mengenai apakah memang benar terjadi peristiwa keadaan kahar/*force majeure* selama berlangsungnya pelaksanaan pembangunan sejak 18 Maret 2016 sampai dengan diakhirinya kerjasama pada tanggal 25 Februari 2022 oleh Tergugat II Intervensi bukan ranah Majelis Hakim Tata Usaha Negara untuk menilainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian uraian diatas, maka penerbitan objek sengketa secara substansi telah sesuai dengan Perjanjian Kerjasama Bangun Serah Pembangunan Kawasan Pasar Modern "Pasar Cinde" Nomor: 231/PKS/ BPKAD/2016 dan Nomor: MB/014/PKS/DIRUT/III/2016, Addendum Perjanjian Kerjasama Nomor: 028/SPK/BPKAD/2018 dan Nomor: MB103/ADD/DIRUT/VII/2018, tanggal 23 Juli 2018 dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 17 angka 8 dan Pasal 19 angka b: Pasal 46 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berpendapat telah terbukti terbitnya objek sengketa *a quo* yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan Nomor : 97/KEP-16.MP.01.02/IV/2023 tanggal 03 April 2023 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 575/Kelurahan 24 Ilir Seluas 6.540 M2 atas nama PT. Magna Beatum Terletak di Kelurahan 24 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan) (*vide* bukti P-8 = bukti T.1) ditinjau dari segi kewenangan, prosedural dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Pengadilan berpendapat penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan asas kecermatan, asas ketidakberpihakan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, asas menanggapi pengharapan yang wajar, yang artinya bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Penggugat juga telah mengajukan permohonan penundaan (*schorsing*) terhadap surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*, terhadap permohonan tersebut Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka terhadap Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi. Maka terhadap permohonan penundaan haruslah dinyatakan ditolak :

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat di dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Pengadilan berpendapat bahwa patut secara hukum gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan objek sengketa haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai biaya perkara dibebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan dibawah ini ;

Halaman 117 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap segala dalil-dalil dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di Persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Pengadilan dan dipergunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan perkara ini, sedangkan untuk dalil-dalil dan bukti-bukti surat yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, namun demikian tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI:

Penundaan :

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat;

Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima;

Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 426.000,- (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang pada hari Rabu, tanggal 25 Oktober 2023, oleh kami Roni Erry Saputro, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Daily Yusmini, S.H., M.H., dan Andini, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 8 Nopember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu

Halaman 118 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



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

oleh Maryani, UB, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata
Usaha Negara Palembang, serta dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Daily Yusmini, S.H., M.H.

Roni Erry Saputro, S.H., M.H.

ttd

Andini, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Maryani, UB, S.H.

Halaman 119 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara :

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- ATK	: Rp. 200.000,-
- Panggilan-panggilan	: Rp. 166.000,-
- Meterai	: Rp. 10.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Leges	: Rp. 10.000,-
Jumlah	<u>Rp. 426.000,-</u>

Halaman 120 Putusan Nomor 40/G/2023/PTUN.PLG

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)