



PUTUSAN

Nomor 287 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PT. SINAR PUTRA MURNI dalam hal ini diwakili oleh Djoko P. Onggo Hartono, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Cideng Timur Nomor 78 A, Jakarta 10160, pekerjaan Direktur Utama;

Selanjutnya memberi Kuasa kepada : 1. Erwin Kallo, S.H., 2. Irwin Setiawan, S.H., 3. Muhammad Rizal Siregar, S.H., Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Erwin Kallo & Co. Property Lawyers, alamat Epicentrum Walk Office, Lantai 7 Suites 703 A, Jalan HR. Rasuna Said, Kawasan Epicentrum Walk, Kuningan, Jakarta Selatan 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI TENGAH, berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 69, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah ;

Selanjutnya memberi kuasa kepada :

1. Suradi Hasan, SH., M.Si., Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa, Konflik Pertanahan;
2. Nurliza, S.H., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan;
3. Yusuf Pakidi, S.Si., Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa, Konflik Pertanahan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/Bid.V-BPN/IV/2013, Tanggal 16 April 2013;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. OBYEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

- a. Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 1089/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 perihal Peringatan III;
- b. Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 1090/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 perihal Peringatan III;
- c. Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 1089/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III dan Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 1090/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 perihal Peringatan III, secara bersama-sama selanjutnya dalam gugatan ini disebut Surat Peringatan III;

B. ALASAN/DASAR PENGAJUAN GUGATAN;

Bahwa yang menjadi alasan-alasan dan/atau dasar adalah Surat Peringatan III merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara bersifat konkrit, final dan individual sebagaimana dimaksud ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana surat keputusan tersebut baru diketahui oleh Penggugat berdasarkan pada Surat Kepala Kantor Wilayah yang diterima tanggal 29 Desember 2011, sehingga gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditetapkan dan diatur dalam ketentuan, Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Surat Peringatan III yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tersebut adalah merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, tidak termasuk dalam Pengertian Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga telah memenuhi syarat formil untuk dapat diajukan gugatan pembatalannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terkait dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Peringatan III tersebut di atas ternyata telah cukup alasan untuk diajukan gugatan ini, karena telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang akan diuraikan oleh Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah merupakan Pemegang Hak atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor : 03/Talise seluas 570.000 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08/Tondo seluas 1.034.860 M²;
2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03/Talise, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08/Tondo, sebagai bukti kepemilikan Penggugat atas 2 (dua) objek Bidang Tanah (selanjutnya disebut "Bidang Tanah") dengan dasar penguasaan untuk mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan objek Bidang tanah sesuai sifat dan tujuan pemberian hak yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan sesuai amanah dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai pejabat yang berwenang mengeluarkan Surat Keputusan kepemilikan Hak Bidang Tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan;
 3. Bahwa kemudian Penggugat mengurus ijin mendirikan bangunan (untuk selanjutnya di sebut IMB) kepada Pemerintah Kota Palu yang merupakan pejabat pelaksana admintratif Pemerintahan untuk mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan Bidang Tanah milik Penggugat;
 4. Bahwa tanpa ada alasan yang sah, Tergugat menerbitkan Surat kepada Penggugat berupa :
 - Surat Kepala Kantor Wilayah Nomor : 754/72/IX/2011 tanggal 14 September 2011 Perihal : Peringatan I;
 - Surat Kepala Kantor Wilayah Nomor : 757/72/IX/2011 tanggal 14 September 2011 Perihal : Peringatan I;
 - Surat Kepala Kantor Wilayah Nomor : 981/72/XI/2011 tanggal 28 Nopember 2011 Perihal : Peringatan II;
 - Surat Kepala Kantor Wilayah Nomor : 982/72/XI/2011 tanggal 28 Nopember 2011 Perihal : Peringatan II;
 - Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Nomor : 1089/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III;
 - Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Nomor : 1090/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III;
 5. Bahwa adapun isi dari Surat Peringatan III menyatakan objek bidang tanah milik penggugat terindikasi sebagai tanah terlantar yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 Tentang Penertiban Pendayagunaan tanah terlantar (untuk selanjutnya PP/11/2010) jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia



- Nomor 4 tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar (untuk selanjutnya disebut Perkaban No. 4/2010);
6. Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Peradilan Tata Usaha Negara Palu, Penggugat mengalami kendala administratif dalam melakukan pembangunan perumahan karena Pemerintahan Kota Palu tidak memberikan IMB kepada Penggugat sehingga terhambat seluruh aktivitas Penggugat dalam memanfaatkan dan mengusahakan Bidang Tanah tersebut;
 7. Bahwa akibat hukum dari Surat Peringatan III dari Tergugat menyatakan Bidang Tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03/Talise, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08/Tondo ditetapkan sebagai tanah terlantar sehingga Bidang Tanah tersebut *status quo* sehingga Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum diatas Bidang Tanah tersebut;
 8. Bahwa Surat Peringatan III yang dikeluarkan Tergugat tanpa ada pertimbangan hukum yang sah sebagaimana diatur dalam PP/11/2010 jo Perkaban No. 4/2010 pasal 7 jo Pasal 3 yang seharusnya Tergugat melakukan; a) *inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar*; b) *identifikasi dan penelitian tanah terindikasi terlantar*; c) *peringatan terhadap pemegang hak*; d) *penetapan tanah terlantar*;
 9. Bahwa tindakan Tergugat yang sewenang-wenang memberi Surat Peringatan III kepada Penggugat tanpa ada melakukan identifikasi dan penelitian Objek Bidang Tanah serta meminta keterangan dari Pemegang Hak sesuai dengan prosedur dalam pasal 7 jo Pasal 3 PP/11/2010 jo Perkaban No. 4/2010;
 10. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Peringatan III dari Tergugat akan berakibat hukum yakni akan diterbitkan Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menetapkan Objek Bidang Tanah milik Penggugat sebagai Tanah Terlantar yang sekaligus diputuskan hubungan hukum hak atau dasar penguasaannya;
 11. Bahwa secara nyata akibat hukum yang dilakukan Tergugat yang menerbitkan Surat Peringatan III telah merugikan kepentingan yang berakibat hilangnya hak penguasaan Penggugat atas Bidang Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03/Talise, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 08/Tondo serta tidak memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Akuntabilitas, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah surat-surat keputusan Tergugat sebagai berikut :
 - Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1089/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III;
 - Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1090/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat-surat keputusan sebagai berikut :
 - Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1089/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III;
 - Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1090/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011 Perihal Peringatan III;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakuinya dengan tegas dalam gugatannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat menyangkut Surat Pelaksana Tugas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1089/72/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011 perihal Peringatan III dan Surat Pelaksana Tugas Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 1090/72/XII/2011 tanggal 28 Desember 2011 perihal Peringatan III, adalah merupakan rangkaian/tahapan dalam proses Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 200 yang masih memerlukan tindak lanjut berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tanah Terlantar, oleh karena itu Surat dimaksud belum bersifat final sebagai yang disyaratkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim agar menerima Eksepsi tersebut dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 06/G.TUN/2012/PTUN.PL, Tanggal 2 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 173.000,- (seratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 148/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS, Tanggal 30 Januari 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 1 Maret 2013 dan diterima pada Tanggal 5 Maret 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 18 Maret 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 06/G.TUN/2012/PTUN.PL yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut pada tanggal 28 Maret 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 28 Maret 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada Tanggal 17 April 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pokok gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pembanding) adalah berkaitan dengan 2 (dua) surat yang diterbitkan oleh Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, yaitu:
 - 1.1. Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 1089/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011, perihal Peringatan III;
 - 1.2. Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 1090/72/XII/2011 tertanggal 28 Desember 2011, perihal Peringatan III;



Selanjutnya surat-surat tersebut dalam Memori Kasasi ini disebut "Surat Peringatan III";

2. Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu) berpendapat dan berkesimpulan Surat Peringatan III yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini belum bersifat final, sebagaimana dituangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 148/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS. pada paragraf kedua halaman 8 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 06/G.TUN/2012/PTUN.PL. pada bagian akhir halaman 17 sampai dengan bagian awal halaman 18;
3. Bahwa pendapat dan kesimpulan *judex facti* tersebut di atas adalah bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Pasal 62 Ayat (1) huruf a dan e;
4. Bahwa semestinya jika memang Gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) belum bersifat final pada saat diajukan, maka berdasarkan ketentuan undang-undang tersebut di atas (ketentuan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Pasal 62 Ayat (1) a dan e), maka semestinya *judex facti* melalui rapat permusyawaratan menetapkan untuk tidak menerima atau menyatakan gugatan tidak berdasar;
5. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa perkara ini pada tingkat banding sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukumnya terkait alasan dan/atau dalil Penggugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) yang dituangkan dalam memori bandingnya pada bagian alasan dan dasar pengajuan banding, terkait kesalahan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang tidak menerapkan ketentuan Pasal 62 Ayat (1) a dan e Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986;
6. Bahwa tindakan *judex facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar) yang tidak memberikan pertimbangan hukum atas alasan Pembanding/Pemohon Kasasi terkait penerapan Pasal 62 Ayat (1) a dan e Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tersebut, jelas merupakan tindakan yang tidak memperhatikan unsur keadilan bagi Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) dan karenanya telah cukup alasan bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara ini pada tingkat kasasi untuk membatalkan putusan *judex facti* tersebut;



7. Bahwa selain hal sebagaimana tersebut di atas, telah menjadi fakta bahwa perkara gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pembanding) setelah melalui proses pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dan diatur dalam Pasal 63 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, kemudian dinyatakan lolos untuk dapat diperiksa, diadili dan diputus oleh *judex facti*;
8. Bahwa dalam proses pemeriksaan persiapan yang dilakukan bersama *judex facti* (Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu) bahkan memberikan masukan dan saran terkait materi pokok gugatan yang kemudian diakomodir oleh Penggugat (Pembanding/Pemohon Kasasi) dan dituangkan dalam perbaikan gugatan yang kemudian diperiksa oleh *judex facti*;
9. Bahwa logikanya adalah jika *judex facti* memberikan arahan dan saran dalam sidang persiapan terkait perbaikan pokok gugatan Penggugat, maka sudah seharusnya *judex facti* memeriksa pokok perkara yang disengketakan, karena *judex facti* dalam sidang persiapan tersebut tidak pernah berkeberatan dan/atau menyatakan obyek sengketa belum bersifat final sehingga belum waktunya untuk diajukan gugatannya;
10. Bahwa dengan demikian maka telah jelas kekeliruan *judex facti* yang tidak memeriksa pokok perkara atas gugatan Penggugat dengan alasan obyek gugatan bukan merupakan keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final;
11. Bahwa *judex facti* telah secara keliru tidak mempertimbangkan kewenangan Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah dalam proses penerbitan Surat Peringatan III kepada Pembanding/ Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) diterbitkan, karena telah menjadi fakta hukum bahwa surat-surat peringatan sebelumnya, yaitu Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II dikeluarkan dan/atau diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah dan bukan Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah;
12. Bahwa dengan demikian telah jelas Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah tidak memiliki kewenangan dan dengan demikian pula telah menyalahi kewenangannya dalam menerbitkan surat-surat putusan pejabat tata usaha negara berupa Surat Peringatan III tersebut, yang seharusnya diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah;



13. Bahwa telah sangat jelas dengan diterbitkannya Surat Peringatan III telah mendatangkan sifat kerugian bagi Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/ Penggugat), yang antara lain adalah menyebabkan perijinan terkait rencana pembangunan dan pengembangan perumahan di lokasi tanah HGB milik Pemohon Kasasi tidak dapat diterbitkan oleh instansi pemerintah daerah setempat (dalam hal ini Pemerintah Kota Palu) dikarenakan status tanah dalam Peringatan III terkait penertiban tanah terlantar;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 Ayat (1) telah jelas disebutkan dan diatur bahwa *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;*
15. Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang tersebut di atas, telah sangat jelas bahwa Surat Peringatan III adalah merupakan Obyek Sengketa yang telah memenuhi kriteria untuk dapat diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Keputusan objek sengketa, tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, karena belum final sehingga tidak bisa dijadikan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;;
- Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: PT. SINAR PUTRA MURNI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT. SINAR PUTRA MURNI tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 21 Agustus 2013, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H., M.H., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Halaman 12 dari 13 halaman. Putusan Nomor 287 K/TUN/2013



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

ttd./

H. Yulius, S.H., M.H.,
M.H.,

ttd./

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.,

ttd./

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,

Biaya-biaya

Pengganti,

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
S.H.	
3. Administrasi	Rp 489.000,-
Jumlah	Rp 500.000,-

P a n i t e r a

ttd./

Jarno Budiyo,

**Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara**

(ASHADI, SH.)

Nip. 220000754.