



**PUTUSAN**

**Nomor 391 K/TUN/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT. KEBUNARIA**, tempat kedudukan di Jalan Pak Kasih Merak III Blok B Nomor 1 Pontianak, Kalimantan Barat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar Nomor 109 tanggal 23 September 1987 dan telah diubah dengan Akta Nomor 84 tanggal 21 Maret 1988 dan dinyatakan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 137 tanggal 20 April 1999, dalam hal ini diwakili oleh H. Iwan Agung Setiawan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT Kebunaria, tempat tinggal di Jalan Pancoran Barat Nomor 23 RT.001 RW.006, Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Martinus Ekok, SH., MH., dan 2. Irhamsyah, SH., keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Pak Kasih Nomor 4 AA, Pontianak, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 103/AME/VI/2013 tanggal 25 Juni 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, tempat kedudukan di BPN-SIP Lantai 5, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Jakarta Selatan;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Adapun objek sengketa Tata Usaha Negara adalah surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berupa Surat Keputusan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013 tanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu Dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

## I Tentang Waktu Pengajuan Gugatan;

- 1 Bahwa Penggugat baru menerima Keputusan Tergugat pada tanggal 11 April 2012 dan diterima Penggugat sejak tanggal 20 April 2013. Dengan demikian pengajuan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 08 Juli 2013 telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), karena masih dalam tengang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung Keputusan Tergugat diterima oleh Penggugat;

## II Kepentingan Penggugat dalam Mengajukan Gugatan;

- 2 Bahwa Keputusan Tergugat tersebut mengakibatkan hapusnya hak atas tanah yang sebelumnya telah dimiliki Penggugat berdasarkan sertifikat HGU Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

Bahwa pada hal Penggugat selaku pemegang HGU Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, tidak pernah menelantarkan HGU Nomor 1 *a quo* tersebut dan telah melaksanakan segala kewajiban yang diatur dalam ketentuan Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yakni dengan mengoptimalkan penggunaan tanah untuk perkebunan sawit, mengamankan areal Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* dan

### Disclaimer

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



memelihara tanda-tanda batas, mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah serta menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup; Selain itu Keputusan Tergugat mengakibatkan terjadinya tumpang tindih kebijakan antara badan/pejabat pemerintah yang justru menghambat rencana dan upaya-upaya Penggugat untuk mengusahakan dan memanfaatkan areal Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* secara maksimal. Padahal Penggugat telah sungguh-sungguh melakukan pembangunan kebun sawit termasuk melaksanakan kewajiban pembayaran kepada Negara atas areal Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* tersebut, sehingga terbitnya keputusan tersebut nyata-nyata telah merugikan kepentingan Penggugat. Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maka Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisi tuntutan agar Keputusan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah;

### III Dasar Hukum Gugatan;

3 Bahwa adapun alasan Penggugat menggugat Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN/2013 tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlarang Yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

4 Bahwa surat keputusan Tergugat *a quo* yang dikeluarkan dan/ diterbitkan pada tanggal 11 April 2013 oleh Tergugat di atas adalah telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka b Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan:

4.1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah (berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka b Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



4.2. Bahwa surat Keputusan yang dikeluarkan dan/atau diterbitkan oleh Tergugat *a quo* merupakan suatu Putusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan Pasal 1 angka b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:

4.2.1. Konkrit, karena surat Keputusan tersebut nyata -nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditemukan apa yang akan dilakukan yaitu:

Menetapkan tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 yang di keluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak pada tanggal 20 Maret 1990 yang diberikan kewenangan untuk mengusahakan di atas lahan 1.049,616 Ha atas nama PT. Kebunaria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat; sebagai tanah terlantar sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dan tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara .....dst ;

2 Individual, karena surat Keputusan Tergugat *a quo* ditujukan dan berlaku khusus bagi Penggugat (PT. Kebunaria), bukan bagi orang dan/atau pihak lain;

3 Final, karena surat Keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat definitive dan menimbulkan suatu akibat hukum dimana ditentukan tindakan yang dikenakan kepada Penggugat, yakni:

4.2.3.1. Menyatakan tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 yang di keluarkan oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak pada tanggal 20 Maret 1990 yang diberikan kewenangan untuk mengusahakan di atas lahan 1.049,616 Ha atas nama PT. Kebunaria Pontianak yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten



Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat; sebagai tanah terlantar;

4.2.3.2. Menyatakan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dan tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

4.2.3.3. Menarik, mencoret sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak pada tanggal 20 Maret 1990 yang diberikan kewenangan untuk mengusahakan di atas lahan 1.049,616 Ha atas nama PT. Kebunaria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat serta mencoret dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendataran tanah ;

Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini;

5. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat atas tindakannya yang telah mengeluarkan surat keputusan *a quo*, karena tindakan Tergugat tersebut telah mengakibatkan kepentingan Penggugat dirugikan. Bahwa merujuk pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

“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 disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi”;

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/ 2013 tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu



Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, didahului dengan diterbitkannya Surat Peringatan I, surat Tergugat/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 1026/500.16-61/IX/2011 tanggal 23 September 2011, surat peringatan ke II Nomor 1194/500.16-61/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011 dan surat peringatan ke III (terakhir) Nomor 1349/500.16-61/XI/2011 tanggal 25 November 2011 yang mana intinya surat-surat peringatan Tergugat *a quo* menyatakan adanya tanah terlantar seluas 1.049.616 Ha;

Bahwa dengan itikad baik dari Penggugat telah berusaha memenuhi surat peringatan I, II, dan III dari Tergugat tersebut, yakni dengan melakukan perawatan dan tetap merawat kelapa sawit seluas 550 Ha yang sudah tertanam sejak tahun 1996/1997 terawat dengan baik dan sudah menghasilkan Tandan Buah Segar (TBS) di atas lahan HGU Nomor 1 tersebut;

Bahwa atau segala upaya yang telah dilakukan Penggugat *a quo* dan termasuk yang sejak tahun 1996/1997 sampai dengan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah telah memperkerjakan dan menghidupi sebanyak 170 (seratus tujuh puluh) orang karyawan, akan tetapi Tergugat tetap saja menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013 tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

6. Bahwa di atas tanah HGU *a quo* dari seluas 1.049,616 Ha tersebut telah tertanam sebagai berikut:

- 6.1. Seluas 550 Ha tertanam kelapa sawit tahun 1997;
- 6.2. Seluas 246 Ha diperuntukan untuk areal pengembangan kebun kelapa sawit baru;
- 6.3. Luas tanah yang tidak bisa dimanfaatkan dan akan diusahakan seluas 253 Ha terdiri dari:

- Kampung	: 31 Ha
- Daerah Aliran Sungai ( DAS )	: 143 Ha
- Paring	: 9 Ha
- Rawa	: 7 Ha





- Kebun masyarakat : 63 Ha

7. Bahwa di atas lahan HGU *a quo* yang seluas 550 Ha telah ditanam sejak tahun 1997 kelapa sawit sebanyak 550 Ha x 136 pohon kelapa sawit: 74.800 batang pohon kelapa sawit yang sampai perkara *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menghasilkan Tanda Buah Segar (TBS) dengan perincian sebagai berikut:

7.1. Setiap Ha menghasilkan rata-rata setiap bulannya 450 Kg;

7.2.  $550 \text{ Ha} \times 450 \text{ Kg} = 247.500 \text{ Kg} \times \text{Rp}1.300,00 \text{ harga (TBS)} = \text{Rp}321.750.000,00 \text{ setiap bulannya};$

8. Bahwa juga Penggugat semenjak tahun 1996/1997 sampai dengan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memperkerjakan sebanyak 170 (seratus tujuh puluh) terdiri dari : Manager, karyawan tetap dan setiap bulannya Penggugat membayar gaji tetap sebesar Rp.255.415.000,- (dua ratus lima puluh lima juta empat ratus lima belas ribu rupiah), kepada manager, karyawan tetap tersebut;

Bahwa apabila keputusan Tergugat *a quo* tetap dilaksanakan, akan mengakibatkan kerugian serta akan menghilangkan sumber mata pencaharian dan kelangsungan hidup terhadap 170 orang pekerja tersebut yang mencari sumber nafkah setiap harinya untuk menghidupi keluarganya;

9. Bahwa demikian pula jika keputusan Tergugat tetap dilaksanakan, maka Penggugat akan mengalami kerugian materil dengan perincian sebagai berikut :

9.1. Kehilangan pohon kelapa sawit di atas HGU *a quo* yang sudah produksi seluas 550 Ha x 136 pohon kelapa sawit = 74.800 batang;

9.2. Kerugian pendapatan setiap bulannya dari hasil penjualan harga Tandan Buah Segar ( TBS ) dari 550 Ha x 450 Kg setiap bulannya = 247.500 Kg x Rp.1.300,- ( TBS ) = Rp.321.750.000,- ( tiga ratus dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah );

9.3. Bahwa berdasarkan Standar Investasi Tanaman Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012, jika kebun kelapa sawit Penggugat yang seluas 550 Ha di jual, maka dapat terjual seharga 550 Ha x Rp.21.600.000,- (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) sesuai nilai tanam + harga tanah = Rp.11.880.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang dihitung berdasarkan Standar Investasi Tanaman Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012;

Halaman 7 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014



10. Bahwa Penggugat telah menanam kelapa sawit seluas 4848 Ha di beberapa tempat yang termasuk didalamnya HGU *a quo* serta telah membagikan kebun plasma kepada petani berdasarkan Surat Keputusan Bupati Landak Nomor 595.1/109/Hk.2011 tanggal 20 Mei 2011 tentang Nama - Nama Petani Peserta Plasma Kebun Kelapa Sawit PT. Kebunaria Kecamatan Ngabang, Jelimpo dan Kuala Behe Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat;

Dengan demikian bukti konkret itikad baik dari Penggugat yang telah memberikan dan / atau membagi kebun plasma kepada 897 (delapan ratus Sembilan puluh tujuh) petani plasma dengan luas 1 sampai 2 Ha / petani yang merupakan sumber penghasilan sampai saat ini bagi para petani plasma tersebut;

Bahwa dengan demikian tindakan tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan *a quo*, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Pihak Penggugat;

Alasan Gugatan;

11. Bahwa tanah HGU Nomor 1 obyek sengketa letak dan/atau lokasinya salah, karena:

11.1. Tanah HGU Nomor 1 *a quo* yang dicabut Tergugat berlokasi di terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

11.2. Bahwa sedangkan lokasi tanah HGU Nomor 1 milik Penggugat yang sebenarnya terletak di Desa Nyayum Kecamatan Kuala Behe (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

12. Bahwa Penggugat adalah sebagai Direktur PT. Kebunaria, berdasarkan akta pernyataan keputusan Rapat Pemegang Saham luar biasa tanggal 20 April 1999 Nomor 137 dan telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman RI Nomor C- 8874.HT.01.04.Th 1999 tanggal 24 Mei 1999;
13. Bahwa Penggugat telah mendapatkan pemberian Hak Guna Usaha dari Tergugat sesuai Keputusan Tergugat Nomor 62/ HGU/BPN/ 89 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama : PT. Kebunaria (Penggugat);
14. Bahwa Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak pada tanggal 20 Maret 1990 yang diberikan kewenangan untuk mengusahakan di atas lahan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1.049,616 Ha yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;
15. Bahwa di atas lahan seluas 1.049,616 Ha *a quo* semula Penggugat melakukan usaha perkebunan tanaman Coklat / Kakao;
  16. Bahwa oleh karena pada saat itu usaha perkebunan coklat tidak menguntungkan karena terus diserang hama penyakit, maka Penggugat telah mengirim surat dengan Nomor 40/KA -I/IV/1993 tanggal 1 April 1993 kepada Gubernur kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat perihal: Tambahan Pengarahan Lahan dan Pengganti Komoditi dari perkebunan Coklat menjadi perkebunan Kelapa Sawit;
  17. Bahwa perubahan komoditi dari coklat menjadi kelapa sawit adalah Penggugat peroleh berdasarkan surat keputusan Gubernur Kalimantan Barat Nomor 525/3525/II-BAPPEDA tanggal 11 Agustus 1993 dan izin lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pontianak Nomor 400/ 25-II/1996 tanggal 23 Desember 1996 dan diperkuat dengan surat persetujuan prinsip usaha perkebunan kelapa sawit dari Menteri Pertanian Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Perkebunan Nomor Hk.350/E.S.997/II/96 tanggal 22 November 1996 dan di perpanjang dengan surat keputusan Bupati Landak Nomor 22 Tahun 2007 tanggal 31 Januari 2007 dan seluruh tembusan surat - surat tersebut telah ditembuskan dan diterima oleh Tergugat;
  18. Bahwa pada tanggal 31 Juli 1996 Penggugat dengan suratnya Nomor 34/KA-I/ VIII/96 telah mengirim surat kepada Gubernur kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat perihal: mohon tambahan lahan untuk perkebunan kelapa sawit;
  19. Bahwa Penggugat pada tanggal 26 Februari 1998 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak Nomor 400/01-IL/1998 mendapatkan perpanjangan izin lokasi untuk keperluan perkebunan kepala sawi seluas  $\pm$  39.750 Ha terletak di Kecamatan Air Besar, Kecamatan Ngabang dan Kecamatan Menyuke Kabupaten Daerah Tingkat II Pontianak / sekarang Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat;
  20. Bahwa pada tanggal 6 Maret 1998 Penggugat mengirim surat kepada Direktorat Jenderal Perkebunan Nomor 020 / KA-Eks/ MAP/III/98 perihal: permohonan perpanjangan I persetujuan prinsip Usaha Budi Daya Perkebunan tahun III;
  21. Bahwa Direktorat Jenderal Perkebunan dengan Nomor HK.350/E.S.225/03.98 tanggal 13 Maret 1998 telah mengirim surat kepada Penggugat perihal:

Halaman 9 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014

#### Disclaimer

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



- perpanjangan I persetujuan prinsip Usaha Budi Daya perkebunan tahun III PT. Kebunaria, Provinsi Kalimantan Barat;
22. Bahwa demikian pula Penggugat telah mendapatkan surat persetujuan dari Menteri Negara Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Atas perubahan Status Perubahan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) menjadi Penanaman Modal Asing (PMA) Nomor 75/V/PMA 1998 tanggal 17 September 1998;
23. Bahwa Penggugat telah memiliki izin lokasi Nomor 400/24-PiL/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pontianak yang ditandatangani oleh: Drs. CORNELIUS KIMHA, M.Si selaku Bupati KDH. Tingkat II Pontianak;
24. Bahwa Penggugat telah memiliki izin lokasi perkebunan kepala sawit berdasarkan Surat Keputusan Bupati Landak Nomor 400/01-PiL/2001 tanggal Februari 2001 tentang perpanjangan izin lokasi untuk keperluan perkebunan kepala sawit yang di tandatangani: Drs. H. AGUS SALIM, MM, selaku Pj. Bupati Landak;
25. Bahwa Penggugat telah mendaftarkan usaha perkebunan kepala sawit pada Departemen Pertanian RI Direktorat Jenderal Bina Produksi Perkebunan sesuai dengan surat pendaftaran usaha perkebunan Nomor HK.350/541/Dj. BUM.S/VII/2001 tanggal 12 Juli 2001;
26. Bahwa pada tanggal 22 September 2011 Penggugat dengan surat Nomor 51/KA-Eks/Dir/IX/2011 Hal: permohonan perubahan peruntukan tanah HGU an. PT. Kebunaria seluas 1.049.616 Ha, dari coklat menjadi kebun kelapa sawit, yang ditujukan kepada Bapak kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat;
27. Bahwa Penggugat dengan surat Nomor 50/KA-Eks/Dir/IX/2011 tanggal 21 September 2011 telah mengirim surat kepada Bapak kepala Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Landak, perihal: permohonan Rekomendasi untuk persetujuan izin perubahan komoditi coklat menjadi kelapa sawit di atas tanah HGU seluas 1.049.616 Ha atas nama: PT. Kebunaria;
28. Bahwa Kepala Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Landak telah memberikan Rekomendasi kepada Penggugat sesuai Rekomendasi Nomor 525/878/ Bunhut tanggal 27 September 2011 menyetujui perubahan pengembangan komoditi perkebunan dari Kakao menjadi kelapa sawit pada



lahan HGU Nomor 62/HGU/BPN/89 tanggal 27 Desember 1989 seluas 1.049.616 Ha;

29. Bahwa di atas lahan HGU *a quo* yang seluas 550 Ha telah ditanam sejak tahun 1997 kelapa sawit sebanyak 550 Ha x 136 pohon kelapa sawit: 74.800 batang pohon kelapa sawit yang sampai perkara *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menghasilkan Tanda Buah Segar (TBS) dengan perincian sebagai berikut:

- 29.1. Setiap Ha menghasilkan rata-rata setiap bulannya 450 Kg;  
29.2. 550 Ha x 450 Kg x Rp.1.300,- harga (TBS) = Rp. 321.750.000,- (tiga ratus dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), setiap bulannya;

30. Bahwa sejak tahun 1996 dan sampai dengan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah telah memperkerjakan sebanyak 170 (seratus tujuh puluh) orang manager, karyawan tetap dan atau bulanan dengan total gaji sebesar Rp.255.415.000,- setiap bulannya, dan sampai sekarang pembayaran gaji tersebut masih berlanjut;

31. Bahwa pada tanggal 11 April 2013 Tergugat telah mengeluarkan dan atau telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013 tanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (Dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

32. Bahwa adapun surat keputusan Tergugat *a quo*, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MEMUTUSKAN**

**MENETAPKAN:** Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/ 2013  
TANGGAL 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 1/ Pontianak Atas Nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu Dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (Dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (Dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;

Halaman 11 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014



**PERTAMA:** Menetapkan Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak seluas 1.049,616 Ha (seribu empat puluh Sembilan koma enam satus satu senam hektar ? atas nama PT. Kebun Aria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat sebagai tanah terlantar;

**KEDUA:** Keputusan penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada dictum PERTAMA sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum, dan tanah dimaksud dikuasai langsung oleh Negara;

**KETIGA:** Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Landak untuk:

1. Menarik, mencoret sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak seluas 1.049,616 Ha (seribu empat puluh Sembilan koma enam satus satu senam hektar ? atas nama PT. Kebun Aria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, serta mencoret dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah;
2. Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Landak tidak dapat menarik, mencoret sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak seluas 1.049,616 Ha (seribu empat puluh Sembilan koma enam satus satu senam hektar ? atas nama PT. Kebun Aria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, harus mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu 1 (satu) bulan atau memasang papan pengumuman di lokasi setelah dikeluarkannya



keputusan ini yang menyatakan bahwa sertifikat tersebut tidak berlaku;

- KEEMPAT:
1. Benda-benda di atas tanah terlantar dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya keputusan ini wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak dengan beban biaya yang bersangkutan;
  - 2 Apabila bekas pemegang hak tidak melaksanakan pengosongan atas benda-benda sebagaimana dimaksud pada angka 1, bekas pemegang hak telah melepaskan hak atas benda-benda di atas tanah tersebut kepada Negara dan selanjutnya dikuasai langsung oleh Negara;

KELIMA: Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/ kesalahan dalam penetapan-nya maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya ;

KEENAM: Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan;

33. Bahwa dikeluarkannya surat keputusan *a quo* oleh Tergugat adalah didasarkan asumsi pada diri Tergugat yang menyatakan bahwa terhadap tanah berdasarkan sertifikat HGU No 1/Pontianak atas nama: PT. Kebunaria (Penggugat) tidak dimanfaatkan dan/atau ditelantarkan oleh Penggugat;
34. Bahwa dalam surat keputusan *a quo, dictum* menimbang butir a: Bahwa PT. Kebunaria yang berkedudukan di Pontianak menguasai Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak seluas 1.049,616 Ha atas nama PT. Kebunaria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, sesuai dengan hasil pemantauan dan akhir peringatan III masih menelantarkan tanah seluas 1.049, 616 Ha ;
35. Bahwa kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat mengirimkan surat peringatan III (terakhir) Nomor 1349/500.16-61/XI/2011 tanggal 25 November 2011 yang dikirimkan Penggugat;
36. Bahwa akan tetapi sebelum Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat mengirimkan surat peringatan III (terakhir) kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dengan suratnya Nomor 1210/500.16-61/X/2011 tertanggal 26 Oktober 2011, sifat: Penting, lampiran : - Hal : Permohonan Perubahan Peruntukan Tanah HGU atas nama : PT. Kebunaria (Penggugat) seluas 1.049,616 Ha di Kabupaten Landak, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (Tergugat) di Jakarta, dan dalam surat tersebut tercantum sebagai berikut:

Point 2: Dari hasil identifikasi dan penelitian, kemudian sidang panitia C tanggal 20 September 2011 yang juga di hadiri oleh PT. Kebunaria ( Penggugat ) diperoleh kesimpulan bahwa HGU PT. Kebunaria terindikasi terlantar seluas 1.049,616 Ha dengan kondisi 550 Ha di manfaatkan tidak sesuai dengan peruntukannya yaitu di tanami kelapa sawit dan 499,616 Ha masih digarap / dikuasai oleh masyarakat;

Point 3: PT. Kebunaria telah diberi peringatan I pada tanggal 23 September 2011 dengan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor 1026 / 500.16-61/ IX/2011;

Point 4: PT. Kebunaria menanggapi dengan surat dengan surat Nomor 57/ KA-Eks/ Dir/X/2011 tanggal 11 Oktober 2011 sekaligus menyampaikan permohonan perubahan peruntukan tanah HGU dari coklat menjadi kelapa sawit dengan surat Nomor 51/KA-Eks/ Dir/ IX/2011 tanggal 22 September 2011 yang dilengkapi rekomendasi dari kepala Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Landak (terlampir) ;

Point 5: Permohonan dari PT. Kebunaria (Penggugat) adalah sesuai ketentuan Pasal 15 ayat ( 2 ) PKBPN Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah Terlantar ;

Bahwa secara fisik dilapangan berdasarkan surat kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat di atas semestinya Tergugat telah mengetahui tanah HGU *a quo* tidak dapat di kategorikan tanah terlantar karena telah ada tanaman kelapa sawit yang di usahakan Penggugat semenjak tahun 1996 / 1997 yang lalu sampai perkara *a quo*;

#### 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)





37. Bahwa Penggugat memiliki sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak seluas 1.049,616 Ha atas nama PT. Kebunaria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan surat keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 62 / HGU / BPN / 89 tanggal 27 Desember 1989 dengan jangka waktu selama 25 tahun dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang akan datang dengan peruntukan tanaman Coklat;
38. Bahwa oleh karena tanaman coklat terserang oleh hama penyakit dan tidak bisa dilanjutkan, maka Penggugat berdasarkan:
- 38.1. Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Barat Nomor 525/3525/II-BAPPEDA tanggal 11 Agustus 1993;
  - 38.2. Izin lokasi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pontianak Nomor 400/ 25-II/1996 tanggal 23 Desember 1996;
  - 38.3. Surat persetujuan prinsip usaha perkebunan kelapa sawit dari Menteri Pertanian Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Perkebunan Nomor Hk.350/E.S.997/II/96 tanggal 22 November 1996;
  - 38.4. Surat Perpanjangan Keputusan Bupati Landak Nomor 22 Tahun 2007 tanggal 31 Januari 2007, (semua surat di atas ditembuskan kepada Tergugat);
- Penggugat melakukan perubahan komoditi dari tanaman coklat menjadi perkebunan kelapa sawit;
39. Bahwa Penggugat atas lahan sebagaimana sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* tidak pernah dengan kesengajaan tidak mempergunakan dan/atau mengusahakannya ;
40. Bahwa secara tiba-tiba Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat mengirim surat kepada Penggugat Nomor 1026/500.16-61/IX/2011 tanggal 23 September 2011 hal: Peringatan I;
41. Bahwa dalam surat Nomor 1026/500.16-61/IX/2011 tanggal 23 September 2011 yang intinya mengidentifikasi sertifikat HGU Nomor 62 atas nama: PT. Kebunaria masih terdapat tanah yang diterlantarkan seluas 1.049,616 Ha;
42. Bahwa atas surat peringatan I *a quo*, Penggugat kemudian menanggapi dengan surat Nomor 57/KA-Eks/Dir/X/2011 tanggal 11 Oktober 2011 ;
43. Bahwa meskipun Penggugat telah menjawab surat peringatan I tersebut, kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tetap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirimkan surat peringatan ke II kepada Penggugat dengan Nomor 1194/500.16-61/X/2011 tanggal 25 Oktober 2011 tentang peringatan ke II yang intinya menyatakan masih terdapat tanah yang di telantarkan seluas 1.049,616 Ha ;

44. Bahwa atas surat peringatan II *a quo*, Penggugat telah memberikan jawaban / tanggapannya, sesuai dengan surat Nomor 64/KA-Eks/ Dir/XI/ 2011 tanggal 7 November 2011, yang pada intinya dalam surat Penggugat *a quo* menerangkan bahwa di atas lahan seluas 1.049,616 Ha telah diusahakan untuk tanaman kelapa sawit sejak tahun 1996/1997 oleh Penggugat; dan dirawat secara terus-menerus sampai saat ini oleh Penggugat sesuai dengan luas tanah yang di miliki ;
45. Bahwa berdasarkan *a quo*, tindakan kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat dalam menerbitkan surat peringatan II nyata-nyata telah bertentangan dengan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang menyebutkan :
  - (2): Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dan dimaksud pada ayat ( 1 ), kepala kantor wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama ;
46. Bahwa meskipun Penggugat telah menjawab surat peringatan I dan II serta melakukan upaya-upaya konkrit di atas tanah HGU tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tetap menerbitkan surat peringatan III kepada Penggugat melalui suratnya Nomor 1349/500.16-61/XI/2011 tanggal 25 November 2011;
47. Bahwa tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat yang tetap menerbitkan surat peringatan III nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 8 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang menyebutkan :
  - (3): Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dan dimaksud pada ayat ( 2 ), kepala kantor wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua;Bahwa Penggugat nyata-nyata telah melaksanakan bukan tidak melaksanakan peringatan I, dan II dengan melakukan penguasaan, penataan secara bertahap atas tanah HGU tersebut, salah satunya Penggugat dengan surat surat Nomor 57 / KA-Eks/Dir/X/2011 tanggal 11 Oktober 2011 dan surat Nomor 51/KA-

#### 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)



Eks/ Dir/IX/2011 tanggal 22 September 2011 dilengkapi dengan rekomendasi Kepala Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Landak ;

48. Bahwa tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat menyatakan status tanah terlantar HGU *a quo* tersebut dan mengusulkan penetapan tanah HGU tersebut sebagai tanah terlantar nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 8 ayat ( 6) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang menyebutkan :

(6): Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dan dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional RI untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar ;

49. Bahwa apabila di cermati dengan seksama, Penggugat nyata- nyata telah membuktikan itikad baik dan tanggung jawab Penggugat sebagai pemegang HGU sebagaimana dibuktikan dengan tindakan konkrit Penggugat telah melakukan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah HGU tersebut ;

50. Bahwa Pajak Bumi Dan Bangunan sektor perkebunan di atas tanah HGU Nomor 1 *a quo* dibayar lunas oleh Penggugat ;

51. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 122/I/IIU/I/PMA/PERTANIAN/2013 tanggal 11 Februari 2013 tentang Izin Usaha Perkebunan Budidaya ( IUP-B) yang diberikan kepada Penggugat ;

52. Bahwa meskipun upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat di atas lahan sesuai sertifikat HGU Nomor 1 *a quo*, sebagaimana dilaporkan pada bagian terhadulu, Tergugat tetap mengeluarkan dan / atau menerbitkan surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/ BPN RI. 2013 tanggal 11 April 2013 *a quo* ;

53. Bahwa demikian pula jika keputusan Tergugat tetap dilaksanakan, maka Penggugat akan mengalami kerugian materil dengan perincian sebagai berikut:

53.1. Kehilangan pohon kelapa sawit di atas HGU *a quo* yang sudah produksi seluas 550 Ha x 136 pohon kelapa sawit = 74.800 batang;

53.2. Kerugian pendapatan setiap bulannya dari hasil penjualan harga Tandan Buah Segar (TBS) dari 550 Ha x 450 Kg setiap bulannya = 247.500 Kg x Rp.1.300,- (TBS) = Rp.321.750.000,- (tiga ratus dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);



- 53.3. Bahwa berdasarkan Standar Investasi Tanaman Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012, jika kebun kelapa sawit Penggugat yang seluas 550 Ha di jual, maka dapat terjual seharga 550 Ha x Rp.21.600.000,- (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) sesuai nilai tanam + harga tanah = Rp.11.880.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang dihitung berdasarkan Standar Investasi Tanaman Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012;
54. Bahwa disamping mengusahakan dan atau memanfaatkan tanah HGU Nomor 1 *a quo* dengan kelapa sawit, maka Penggugat juga telah mengusahakan dan atau telah menanam kelapa sawit di Kecamatan Ngabang, Jelimpo dan Kuala Behe, seluas 4848 Ha termasuk di lahan HGU Nomor 1 *a quo* dan telah membagikan kebun plasma kepada petani berdasarkan Surat Keputusan Bupati Landak Nomor 595.1/109/Hk.2011 tanggal 20 Mei 2011 tentang Nama-Nama Petani Peserta Plasma Kebun Kelapa Sawit PT. Kebunaria Kecamatan Ngabang, Jelimpo dan Kuala Behe Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat; Dengan demikian bukti konkret itikad baik dari Penggugat yang telah memberikan dan / atau membagi kebun plasma kepada 897 (delapan ratus Sembilan puluh tujuh) petani plasma dengan luas 1 sampai 2 Ha / petani yang merupakan sumber penghasilan sampai saat ini bagi para petani plasma tersebut;
55. Bahwa guna memperoleh gambaran yang objektif dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk melakukan Pemeriksaan Setempat / sidang lapangan atas HGU Nomor 1 *a quo* ;
56. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2011 Tergugat telah melakukan pemeriksaan lapangan tanah HGU Nomor 1 *a quo* ;

BAHWA BERDASARKAN URAIAN-URAIAN DIATAS, TINDAKAN TERGUGAT DALAM MENERBITKAN OBYEK SENGKETA *A QUO* NYATA-NYATA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Tergugat telah salah menetapkan tanah yang disebutkan dalam HGU Nomor 1/Pontianak seluas 1.049,616 Ha atas nama PT. Kebun Aria yang terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat sebagai tanah terlantar. Di dalam Pasal 1



angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 04 Tahun 2010 yang telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 tentang perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 04 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar disebutkan: “tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa hak milik, Hak Guna Usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”;

Bahwa berdasarkan uraian kronologis jelas dapat disimpulkan bahwa tanah yang disebutkan dalam HGU Penggugat bukanlah tanah yang tidak diusahakan, melainkan tanah yang sejak HGU *a quo* tersebut didapatkan dari tahun 1996/1997 Penggugat tetap mengusahakan dengan menanam komoditi kepala sawit sampai perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, ada perbedaan prinsip antara istilah tanah yang di usahakan dengan tanah yang sudah pernah / tetap diusahakan. Dengan kata lain ketika Tergugat menetapkan tanah dalam HGU tersebut sebagai tanah terlantar, kenyataannya tanah HGU tersebut telah dan tetap diusahakan oleh Penggugat; Dengan demikian obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah melanggar peraturan yang diterbitkan Tergugat sendiri Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Nomor 9 Tahun 2011 khususnya Pasal 6;

2. Bahwa Tergugat telah pula melanggar Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan pula melanggar Pasal 14, 15, dan 16 Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Peraturan kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 Tergugat telah lalai mempertimbangkan tindakan-tindakan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat untuk menindaklanjuti peringatan I, Peringatan II dan peringatan III ; Sesuai dengan Pasal 15 Peraturan kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 Penggugat telah melakukan tindakan konkret berupa penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang disebutkan dalam HGU untuk menindaklanjuti peringatan III Tergugat tersebut;
3. Peringatan yang terus diberikan sampai dicabutnya HGU Penggugat, sementara Penggugat telah melakukan tindakan konkrit untuk tetap merawat tanaman kelapa sawit dan / atau mengusahakan tanah HGU dan termasuk Penggugat dengan surat Nomor 51/KA-Eks/ Dir/IX/2011 tanggal 22 September 2011 telah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengirim surat kepada Bapak kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, Hal : permohonan perubahan peruntukan tanah HGU *a quo* dari Coklat menjadi kebun kelapa sawit dan surat Penggugat tersebut telah mendapatkan tanggapan positif dari kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat yang dengan suratnya Nomor 1210 / 500.16-61 / X / 2011 tanggal 26 Oktober 2011 mengirim surat kepada Tergugat Hal : Permohonan Perubahan Peruntukan Tanah HGU atas nama : PT. Kebunaria seluas 1.049,616 Ha di Kabupaten Landak, sebagaimana tindak lanjut dari masing-masing peringatan, membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 8 PP Nomor 11 Tahun 2010 dan telah pula melanggar Pasal 14, 15 dan 16 peralihan Peraturan kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 ;

Bahwa terbitnya obyek sengketa dalam perkara *a quo* justru bertentangan dengan maksud dan tujuan dilaksakan penertiban tanah terlantar itu sendiri;

Maksud dan tujuan penertiban tanah terlantar adalah sebagai berikut:

Maksud dan tujuan

Maksud penertiban Tanah Terlantar adalah sebagai berikut :

- 1 Penataan kembali P4T terhadap obyek hak dan dasar penguasaan atas tanah yang di Terlantarkan;
- 2 Penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah yang diterlantarkan, sehingga masuk dalam putaran politik dan ekonomi pertanian;
- 3 Mewujudkan tanah sebagai sumber kemakmuran dan meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- 4 Menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan;
- 5 Tanah tidak sebagai sumber sengketa dan konflik;

Tujuan penertiban Tanah terlantar adalah sebagai berikut:

- 1 Meningkatkan kualitas lingkungan hidup;
- 2 Menciptakan lapangan kerja;
- 3 Mengurangi kemiskinan;
- 4 Meningkatkan ketahanan pangan dan energi;
- 5 Penyediaan tanah untuk kepentingan strategis;

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa dalam perkara ini meskipun Penggugat telah melakukan tindakan konkrit tetap mengusahakan tanah HGU tersebut dalam rangka mentaati penertiban tanah terlantar, merupakan tindakan yang bertentangan dengan maksud penertiban tanah

#### Disclaimer

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





terlantar khususnya tidak mendukung upaya mewujudkan tanah sebagai sumber kemakmuran, tidak mendukung peningkatan kesejahteraan rakyat justru menempatkan tanah sebagai obyek sengketa dan konflik;

Bahwa tindakan Tergugat tersebut juga bertentangan dengan tujuan penertiban tanah Terlantar. Obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat justru menutup lapangan kerja bagi 170 ( seratus tujuh puluh ) karyawan yang sejak tahun 1996 sampai perkara *a quo* di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, masih bekerja dengan Penggugat yang tentu akan menambah kemiskinan dan mengurangi ketahanan pangan, mengingat dengan tetap diusahakannya tanah HGU tersebut oleh Penggugat, maka lapangan kerja tetap tersedia sehingga dapat mengurangi kemiskinan dan meningkatkan ketahanan pangan;

Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang- undangan, Tergugat telah pula melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik khususnya azas-azas:

1. Azas Kepastian Hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan azas kepastian hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang 28 Tahun 1999 adalah: azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;

Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan obyek sengketa meskipun Penggugat telah melakukan tindakan konkret yang telah dan / atau tetap mengusahakan tanah HGU tersebut nyata-nyata merupakan sikap yang tidak dilandasi peraturan perundang-undangan, tidak mengindahkan itikad baik Penggugat secara patut dan telah pula menimbulkan ketidakadilan bagi Penggugat;

2. Azas Proporsionalitas;

Bahwa yang dimaksud azas proporsionalitas sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang 28 Tahun 1999 adalah azas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;

Bahwa Tergugat telah melakukan tindakan yang tidak proporsional dimana Tergugat dan jajaran dibawahnya hanya memperhatikan haknya untuk memberikan peringatan bahkan mencabut HGU Penggugat tanpa mempertimbangkan kewajibannya untuk juga memperhatikan



kesungguhan dan itikad baik Penggugat yang telah dan / atau tetap mengusahakan tanah HGU tersebut ;

3. Azas Profesionalitas;

Bahwa yang dimaksud Azas Profesionalitas sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang 28 Tahun 1999 adalah azas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dan jajaran dibawahnya yang mengabaikan kesungguhan, itikad baik dan tindakan konkret Penggugat yang telah dan / atau tetap mengusahakan lahan HGU tersebut nyata-nyata merupakan tindakan yang tidak profesional, melanggar etika dan bertentangan dan peraturan Tergugat sendiri;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar baik peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat ( 2 ) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

PERMOHONAN PENUNDAAN;

Bahwa sebelum sengketa ini diperiksa pokok perkaranya, maka sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat ( 1, ( 2 ), ( 3 ) dan ayat ( 4 ) huruf ( a ) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang berbunyi:

Ayat (1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;

Ayat (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Ayat (3) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketa;

Ayat (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

a). Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tetap dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka untuk itu melalui Gugatan *a quo*, Penggugat menyampaikan permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menunda pelaksanaan surat Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* termasuk seluruh tindakan dan / atau surat-surat yang mungkin terbit sebagai pelaksanaannya. Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa apa bila objek sengketa ini tetap dilaksanakan, maka kerugian Penggugat akan semakin besar dan tidak dapat dipulihkan kembali (*irreversible injury*) mengingat Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang cukup besar untuk selama mengusahakan lahan *a quo* dan terancam kehilangan aset-aset dan / atau bangunan yang dimiliki yang masih berada di atas tanah HGU tersebut, kehilangan penghasilan kelapa sawit yang telah berproduksi dan memiskinkan karyawan Penggugat sebanyak 170 (seratus tujuh puluh) orang yang sudah selama ± 16 (enam belas) tahun menghidupi sekitar 850 orang jiwa manusia dengan rata-rata satu kepala keluarga berjumlah 5 (lima) orang;
2. Objek sengketa dalam perkara ini tidak berkaitan dengan kepentingan umum untuk pembangunan. Dengan demikian tidak ada kepentingan umum untuk pembangunan yang bersifat mendesak sehingga mengharuskan pelaksanaan objek sengketa dalam perkara secara segera dan serta merta;

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

## I. DALAM PENUNDAAN;

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI.2013 tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlarang Yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59 / PTT – HGU / BPN RI / 2013 tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah

Halaman 23 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlantar Yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, selama proses pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

## II. DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59 / PTT – HGU / BPN RI / 2013 Tanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di desa serimbu dan air besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, yang dikeluarkan oleh Tergugat;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59 / PTT – HGU / BPN RI / 2013 Tanggal 11 April 2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak Atas Nama PT. Kebunaria Terletak di Desa Serimbu Dan Air Besar (Dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (Dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (Dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

### A. Eksepsi tentang *Diskualifikator*;

Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan posita gugatan Penggugat pada halaman 2, Romawi II angka 2 yang menyatakan: “Bahwa Keputusan Tergugat tersebut mengakibatkan hapusnya hak atas tanah yang sebelumnya dimiliki Penggugat berdasarkan Sertipikat HGU Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu Air dan Air Besar (dahulu Desa Nyanyum) Kecamatan Ngabang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu Kecamatan Air Besar), Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat“;

Bahwa atas uraian Penggugat tersebut, dapat kami tanggapi sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Hak Guna Usaha diberikan pengertian sebagai berikut:

“Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan”;

Dari pengertian tersebut dapat dengan jelas diketahuibeberapa hal sebagai berikut:

- a. Bahwa pemegang hak Guna Usaha hanya memiliki hak untuk mengusahakan tanah ;
- b. Tanah yang diusahakan merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara ;
- c. Tanah yang diusahakan dibatasi jangka waktunya ;
- d. Bentuk usahanya dapat berupa pertanian, perikanan atau peternakan ;

Dengan demikian, PT. Kebunaria ic. Penggugat bukanlah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak melainkan hanya sebagai pihak yang diberikan hak untuk dan berkewajiban mengusahakan tanah dimaksud, sehingga dalil yang menyatakan bahwa PT. Kebunaria adalah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak tersebut haruslah ditolak ;

## B. Eksepsi tentang *Obscur Libel*;

Bahwa sesuai Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 *juncto* Keputusan Presiden Nomor 85 Tahun 2012 tentang Badan Pertanahan Nasional, antara lain ditegaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terdiri atas Badan Pertanahan Nasional (Pusat), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dimana masing-masing mempunyai tugas pokok dan fungsi serta kewenangan yang berbeda sesuai peraturan yang berlaku;

Dengan demikian dalam penetapan dan pendayagunaan tanah terlantar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia

Halaman 25 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4 Tahun 2010 tentang Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar;

Dalam gugatan *a quo* tentang Tata Cara Penertiban Terlantar pada halaman 4 angka 5, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat peringatan I, II dan III kepada PT. Kebunaria 1c. Penggugat. Bahwa Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia ic. Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk mener tentang Tata Cara Penertiban Terlantarbitkan Surat peringatan tersebut, karena tentang Tata Cara Penertiban Terlantar hal tersebut merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, sehingga Tergugat tidak pernah mengeluarkan Surat peringatan dimaksud;

Dengan adanya dalil Penggugat yang tidak berdasarkan tersebut membuat gugatan Penggugat kabur, sesungguhnya yang akan digugat berkaitan dengan penerbitan Surat peringatan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, seharusnya yang digugat adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, namun kenyataannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana Tergugat uraikan di atas, pihak yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Surat peringatan adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur/tidak jelas, dimana yang dipermasalahkan adalah Surat Peringatan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat, akan tetapi yang digugat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Dengan demikian gugatan penggugat tersebut merupakan gugatan yang kabur (*obscur*) sehingga sangat beralasan apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

C Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 April 2013 Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (Dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (Dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (Dahulu Kabupaten Pontianak) Provinsi Kalimantan Barat, dilakukan dengan suatu mekanisme sesuai tentang penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar,

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlarang dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlarang;

Sesuai ketentuan tersebut, maka lahirnya keputusan obyek sengketa tidak lepas dari peran Panitia C maupun Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat;

Bahwa susunan keanggotaan Panitia C serta tugas dari Panitia C tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 10 dan Pasal 11 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlarang;

Untuk objektifitas pemeriksaab perkara *a quo*, sangat beralasan dan berdasarkan unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena ada beberapa dalil dari Penggugat yang harus ditanggapi oleh Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat, namun ternyata kedua pihak yang berperan dalam terbitnya Keputusan obyek sengketa tersebut tidak ditarik sebagai pihak;

Dengan tidak ditariknya Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM PENUNDAAN;

1. Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 April 2013 Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlarang Atas Tanah Bekas Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebunaria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum) Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar) Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak) tersebut diterbitkan berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004

Halaman 27 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena tidak terdapat kepentingan mendesak bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya dan cukup alasan yuridis untuk menolak permohonan penundaan yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 118/G/2013/PTUN-JKT., Tanggal 02 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

## I. DALAM PENUNDAAN:

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat ;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tanggal 11 April 2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebun Aria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum), Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar), Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap;

## II. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat seluruhnya;

## III. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tanggal 11 April 2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebun Aria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum), Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar), Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tanggal 11 April 2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Pontianak atas nama PT. Kebun Aria terletak di Desa Serimbu dan Air Besar (dahulu Desa Nyayum), Kecamatan Ngabang (dahulu Kecamatan Air Besar), Kabupaten Landak (dahulu Kabupaten Pontianak), Provinsi Kalimantan Barat;

### 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

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp 151.000,- (seratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 315/B/2013/PT.TUN.JKT., Tanggal 14 April 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 118/G/2013/PTUN-JKT. tanggal 2 Oktober 2013 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat / Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan dan mencabut Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tentang perintah kepada Tergugat / Pembanding untuk menunda pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara, tanggal 11 April 2013, Nomor 59/PTT-HGU/BPN.RI/2013, tentang penetapan tanah terlantar yang berasal dari HGU Nomor 1/Pontianak, atas nama Penggugat / Terbanding;
3. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada Tanggal 14 Mei 2014, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 103/AME/VI/2013 Tanggal 25 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 22 Mei 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 118/G/2013/PTUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 02 Juni 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada Tanggal 05 Juni 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, namun Termohon Kasasi tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan- alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan

Halaman 29 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum atau setidaknya tidak cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam menerapkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yang telah dirubah dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN. Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, sehubungan dengan penerbitan objek sengketa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 59/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 1/ Pontianak Atasnama PT. Kebunaria, Yang Terletak Di Desa Serimbu dan Air Besar Kecamatan Ngabang, Kabupaten Landak, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1 Mengutip pertimbangan putusan pengadilan tingkat banding, yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama pada pokoknya menyatakan “berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian vide T-4, T-5, dan peringatan tiga kali vide T-6, T-8, T-10, serta hasil pemantauan dan evaluasi vide T-7, T-9, T-10. Ternyata sebagian dari tanah yang diberikan HGU kepada Penggugat hanya ditanami kelapa sawit dan sebagian ditelantarkan, sehingga tidak dapat mengusahakan sebagaimana mestinya sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya”, adalah tidak benar dan bertentangan hukum, sebab merujuk kepada Peraturan Dasar Hak Guna Usaha sebagaimana yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pada Pasal 28 secara jelas mengatur “Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan”. Sedangkan menurut penjelasan Pasal 29 UU Nomor 5 Tahun 1960



menyebutkan “Menurut sifat dan tujuannya Hak Guna Usaha” adalah hak yang waktu berlakunya terbatas. Jangka waktu 25 atau 35 tahun dengan kemungkinan memperpanjang dengan 25 tahun dipandang sudah cukup lama untuk keperluan pengusahaan tanaman-tanaman yang berumur panjang. Penetapan jangka waktu 35 tahun misalnya mengingat pada tanaman kelapa sawit;

Itu berarti dengan mencermati ketentuan Pasal 28, serta penjelasan Pasal 29 UU Nomor 5 Tahun 1960, Penggugat/Pemohon Kasasi memanfaatkan tanah Hak Guna Usaha seluas 1.049,616 Ha yang diberikan kepada PT. Kebunaria, telah sesuai dengan Sifat dan Tujuan Peruntukan diberikannya Hak Guna Usaha tersebut yakni mengusahakannya dengan menanam tanaman berumur panjang seperti kelapa sawit, yang semula ditanami coklat/kakao, justru telah sejalan dengan semangat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

Sehingga dengan memperhatikan kedudukan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dibandingkan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 yang telah dirubah dengan Peraturan Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2011 yang dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh pengadilan tingkat banding untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama, maka sudah sepatutnya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 315/B/2013/PT.TUN.JKT., tanggal 14 April 2014 harus dibatalkan, karena telah bertentangan dengan peraturan dasar yang lebih tinggi yakni UU Nomor 5 Tahun 1960 ;

- 2 Jika mencermati hasil identifikasi dan penelitian yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat dan Panitia C yang terdiri dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi, Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, Sekretaris Kabupaten/Kota, Dinas/ Instansi Provinsi dan Kabupaten/Kota, serta Kepala Kantor Pertanahan, yang melakukan identifikasi dan penelitian terhadap tanah Hak Guna Usaha atas nama PT. Kebunaria yang diindikasikan terlantar, diperoleh fakta-fakta sesuai T-4, T-7, T-9, T-11 sebagai berikut :

T-4: Daftar Isian Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar Hak Atas Tanah (HAT) PT. Kebunaria;

T-7: Laporan Pemantauan dan Evaluasi Tanah Yang Ditelantarkan di Lokasi Tanah HGU Nomor 62 pada akhir Peringatan I, kondisi





dilapangan tanah yang telah dimanfaatkan adalah seluas 556 Ha, dan yang tidak/belum dimanfaatkan adalah seluas 439,49 Ha;

T-9: Laporan Pemantauan dan Evaluasi Tanah Yang Ditelantarkan di Lokasi Tanah HGU Nomor 62 pada akhir Peringatan II, kondisi dilapangan tanah yang telah dimanfaatkan adalah seluas 700 Ha, dan yang tidak/belum dimanfaatkan adalah seluas 346 Ha;

T-11: Laporan Pemantauan dan Evaluasi Tanah Yang Ditelantarkan di Lokasi Tanah HGU Nomor 62 pada akhir Peringatan III, kondisi dilapangan tanah yang telah dimanfaatkan adalah seluas 500 Ha, dan yang tidak/belum dimanfaatkan adalah seluas 549 Ha;

Dari fakta-fakta tersebut di atas vide T-4, T-7, T-9, T-11, diperoleh fakta yang tak terbantahkan bahwa dari hasil identifikasi dan penelitian dilokasi tanah Hak Guna Usaha atas nama PT. Kebunaria justru aktif diusahakan secara terus menerus oleh Penggugat dari tahun 1990 sampai dengan gugatan *a quo* didaftarkan meskipun pada saat dilakukan identifikasi dan penelitian tanah HGU tahun 2011 jenis tanaman yang diusahakan oleh Penggugat adalah kelapa sawit, namun sebelumnya tanaman yang diusahakan adalah tanaman coklat/kakao yang mengalami gagal panen akibat terus menerus diserang hama penyakit;

3 Bahwa yang menjadi permasalahan, pengadilan tingkat banding dalam pertimbangan hukum berpendapat dari bukti-bukti T-4, T-5, T-6, T-8, T-10, ternyata sebahagian tanah Hak Guna Usaha yang diberikan kepada Penggugat hanya ditanami kelapa sawit dan sebahagian lainnya terlantar. Dan atas dasar T-4, T-5, T-7, T-9, T-11, disimpulkan bahwa penerbitan keputusan objek gugatan tentang penelantaran tanah terlantar dalam sengketa ini telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, adalah tidak benar sebab:

a Perubahan jenis tanaman dari tanaman coklat /kakao ke tanaman kelapa sawit dilahan tanah HGU atas nama PT. Kebunaria adalah merupakan tindak lanjut dari permohonan Penggugat kepada Gubernur Kalimantan Barat perihal: Tambahan Pengarahan Lahan dan Penggantian Perkebunan Coklat /Kakao menjadi Perkebunan Kelapa Sawit, setelah mendapat persetujuan /dukungan dari Instansi /Dinas terkait, yang diantaranya juga merupakan Panitia C yang melaksanakan Identifikasi dan Penelitian Lahan HGU atas nama PT. Kebunaria berdasarkan:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Surat Gubernur Kalimantan Barat Nomor 525/3525/II-BAPPEDA, tanggal 11 Agustus 1993 perihal: Pengarahan Lahan Untuk Pengembangan Perkebunan Kelapa Sawit (*vide* P-3);
- Surat Gubernur Kalimantan Barat Nomor 525/4011/II-BAPPEDA, tanggal 2 Oktober 1996 perihal: Informasi Lahan Tambahan (*vide* P-4);
- Surat Direktur Jenderal Perkebunan Departemen Pertanian Nomor HK.350/E5.997/11.96, tanggal 22 Nopember 1996, perihal: Persetujuan Prinsip Usaha Budidaya Perkebunan Kelapa Sawit PT. Kebunaria (*vide* P-5);
- Surat Direktur Jenderal Perkebunan Departemen Pertanian Nomor HK.350/E5.225/03.98, tanggal 13 Maret 1998, perihal: Persetujuan Prinsip Usaha Budidaya Perkebunan Kelapa Sawit PT. Kebunaria (*vide* P-13);
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak Nomor 400/25-II/1996, tanggal 23 Desember 1996 tentang Ijin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit (*vide* P-7);
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak Nomor 400/01-II/1998, tanggal 26 Februari 1998 tentang Ijin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit (*vide* P-11);
- Keputusan Bupati Pontianak Nomor 400/24-PIL/1999, tanggal 30 Desember 1999, perihal: Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit Atas Nama PT. Kebunaria (*vide* P-18);
- Keputusan Bupati Landak Nomor 400/01-PIL/2001, tanggal Februari 2001, perihal: Perpanjangan Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit Atas Nama PT. Kebunaria (*vide* P-19);
- Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor 1210/500.16-61/X/2011 tanggal 26 Oktober 2011 perihal: Permohonan Perubahan Tanah HGU atas nama PT. Kebunaria seluas 1.049.616 Ha di Kabupaten Landak, ditujukan kepada Tergugat/Termohon Kasasi bahwa permohonan dari PT. Kebunaria adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar (*vide* P-23, P-26);

Sehingga dengan demikian permohonan penggugat untuk pengalihan pemanfaatan lahan dari tanaman coklat/kakao menjadi tanaman kelapa sawit di atas tanah HGU yang diberikan kepada Penggugat telah mendapat persetujuan prinsip dari instansi terkait, termasuk dari

Halaman 33 dari 39 halaman. Putusan Nomor 391 K/TUN/2014



PANITIA C diantaranya Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak, akan tetapi ketika Tergugat hendak menetapkan tanah HGU atas nama Penggugat sebagai tanah terlantar, kedua instansi tersebut berbalik mendukung keputusan Tergugat tanpa mencabut lebih dahulu keputusan-keputusan yang telah dikeluarkannya yang menyetujui pengalihan tanaman kelapa sawit tersebut. Sehingga dari aspek hukum administrasi negara terdapat pertentangan antara keputusan-keputusan Tata Usaha Negara terdahulu vide P-3, P-5, P-7, P-9, P-11, P-13, P-18, P-23, P-24, dengan keputusan objek sengketa *a quo* sesuai T-1, sehingga terbitnya keputusan objek sengketa sesuai T-1, patut harus dinyatakan batal karena bertentangan dengan Azas-Azas Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kepastian Hukum;

- b Adanya bukti hasil Identifikasi dan Penelitian terhadap tanah HGU atas nama Penggugat yang dijadikan pertimbangan putusan oleh pengadilan tingkat banding sesuai T-7, yang menerangkan tanah yang dimanfaatkan tidak sesuai SK adalah seluas 556 Ha dan yang tidak dimanfaatkan seluas 439,49 Ha, dan sesuai T-9, yang menerangkan tanah yang dimanfaatkan tidak sesuai SK adalah seluas 700 Ha dan yang tidak dimanfaatkan seluas 346 Ha, serta sesuai T-11, yang menerangkan tanah yang dimanfaatkan tidak sesuai SK adalah seluas 500 Ha dan yang tidak dimanfaatkan seluas 549 Ha, tidak benar dan patut dikesampingkan, sebab sesuai surat Penggugat Nomor 71/KA-Eks/Dir/XII/2011 tanggal 19 Desember 2011 (vide P-33) ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat perihal: Laporan Pemegang Hak, telah menjelaskan dari seluas 1049,616 Ha tanah HGU yang diberikan kepada Penggugat, masing-masing diantaranya seluas 550 Ha merupakan tanaman kelapa sawit tahun tanam 1997/98, dan 246 Ha merupakan tanaman kelapa sawit pengembangan baru, sedangkan sisa 253 Ha lainnya merupakan areal Kampung 31 Ha, Daerah Aliran Sungai (DAS) 143 Ha, Parung 9 Ha, Rawa 7 Ha dan Kebun Masyarakat 63 Ha, sehingga tanah yang tidak dimanfaatkan sebagai tanah terlantar sebagaimana yang dikemukakan pada bukti T-7, T-9, T-11, tidak benar dan malah penggugat hingga gugatan *a quo* didaftarkan masih mengajukan penambahan lahan cadangan;



Selain dari pada itu munculnya angka yang berbeda-beda pada luas tanah HGU yang tidak dimanfaatkan atau yang terindikasi TERLANTAR dari hasil Identifikasi dan Penelitian Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat tahun 2011, yaitu masing-masing dengan luas 439,49 Ha pada bukti T-7 dan seluas 346 Ha pada bukti T-9 serta seluas 549 Ha pada bukti T-11, menimbulkan pertanyaan bagi kita semua bagaimana mungkin terjadi perbedaan luas tanah yang terindikasi terlantar pada areal HGU yang sama dalam rentang waktu hanya satu bulan atau 30 hari, yang dimulai dari bulan September 2011 dinyatakan luas tanah HGU yang tidak dimanfaatkan seluas 439,49 Ha, kemudian pada bulan Oktober 2011 dinyatakan luas tanah HGU yang tidak dimanfaatkan menyempit menjadi 346 Ha, lalu pada bulan Nopember 2011 dinyatakan luas tanah HGU yang tidak dimanfaatkan bertambah luas menjadi 549 Ha, sementara dari sejak awal pembukaan lahan coklat/kakao hingga penanaman pengalihan tanaman kelapa sawit, Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Barat tidak pernah melakukan pengecekan dilokasi areal HGU yang diberikan kepada Penggugat. Hal ini menegaskan keyakinan Penggugat bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat banding yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama hanya berdasarkan asumsi-asumsi yang tidak logis atas persangkaan tanah HGU yang diperoleh Penggugat terindikasi tidak dimanfaatkan atau ditelantarkan;

2Bahwa Pengadilan Tingkat Banding yang mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum pembuktian, hal mana ternyata dari bunyi pertimbangan putusan yang telah mempertimbangkan surat-surat bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-11, dimana surat-surat bukti tersebut hanyalah berupa foto copy dari foto copy dan aslinya tidak dapat diperlihatkan dimuka persidangan, serta tidak ada saksi-saksi yang menguatkan surat-surat bukti tersebut, maka berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI berakibat hukum surat-surat bukti *a quo* tidak memiliki nilai pembuktian sehingga dengan demikian pertimbangan putusan pengadilan tingkat banding *a quo* patut harus dibatalkan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Hak Guna Usaha yang diberikan kepada Penggugat untuk tanaman coklat sejak tanggal 27 Desember 1989 sampai dengan peringatan ketiga/III (terakhir) pada tanggal 25 November 2011, Penggugat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut sebagaimana mestinya;
- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* diterbitkan oleh Tergugat dalam melaksanakan ketentuan Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar sebagaimana diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011. Penerbitan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa sudah prosedural dan tidak cacat hukum serta tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **PT. KEBUNARIA**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. KEBUNARIA**, tersebut;  
Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jumat, tanggal 14 November 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Mahkamah Agung R.I. Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung R.I. sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN. dan Dr. HM. Hary Djatmiko, SH., MS., 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 Sumartanto, SH., MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Ttd/Dr. Irfan Fachruddin, SH., CN

ttd

Ttd/Dr. HM. Hary Djatmiko, SH., MS.,

Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH.,

### Biaya-biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi ..... Rp489.000,00 +

Panitera Pengganti,

ttd

Sumartanto, SH., MH.

Jumlah ..... Rp500.000,00

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

**ASHADI, SH.**  
**NIP. : 220000754**