



PUTUSAN

Nomor 263 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:

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK

INDONESIA, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili JOYO WINOTO, Ph.D., Jabatan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SISWANTO, SH., M.Hum., Jabatan Direktur Perkara Pertanahan;
2. HARIYANTO, S.H., M.Kn., Jabatan Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah II;
3. FARIDA WIDYARTATI, SH., M.Si., Jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah II;
4. PRATIWI INDRIANINGSIH, SH., Jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah II.
5. DWI ASTUTI, S.SIT., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah II.
6. SITI MEIMUNAH, S.Sos., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah II.
7. PANDU ADI PURNOMO, SH., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah II.

Kesemuanya beralamat dan berkedudukan pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 17/SK/V/2012 tanggal 02 Mei 2012;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

melawan:

PT. SEKO FAJAR PLANTATION, berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Lt.12 A, Jalan Gatot Subroto, Kav. 22, Jakarta Selatan; Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. JUAN FELIX TAMPUBOLON, SH., MH.,
2. DANIEL P. SILALAH, SH.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. ANGGI ELIMAR SIAGIAN, SH.,
4. ROLA B. LOMBANTURUAN, SH.,
5. BARA JUANG TAMPUBOLON, SH., MBA.,
6. MARULI ARIO TAMPUBOLON, SH., MH.,
7. AGHA DWITYAMAHARDHIKA, SH.,

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum JUAN FELIX TAMPUBOLON & PARTNERS, beralamat di Jalan Tulodong Atas Nomor 88, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2013;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa obyek sengketa dalam gugatan ini berupa:

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia:

1. Nomor 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676ha selanjutnya disebut Keputusan I;
2. Nomor 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042ha. selanjutnya disebut Keputusan II;

Keputusan I dan Keputusan II selanjutnya disebut juga "Surat-Surat Keputusan" (Obyek Sengketa);

Adapun dasar dan alasan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa H. Musa (Alm) berasal dari Palopo dan setelah berhasil usaha di Jakarta berniat untuk membantu masyarakat di sekitar kampung

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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)



- halamannya yaitu Palopo, dan sekaligus berpartisipasi atas program pemerintah (pada waktu itu) dalam peningkatan ekspor non migas, pemanfaatan sumber daya alam dalam sistem pertanian, penciptaan lapangan kerja dan pengembangan wilayah di kawasan Indonesia Timur;
2. Bahwa oleh karena itu H. Musa pada tanggal 21 Desember 1991 mendirikan PT Seko Fajar Plantation dengan kegiatan usahanya adalah perkebunan kopi arabica, teh dan markisa terpadu dengan pengolahannya di wilayah Seko (kira-kira 176km dari Palopo atau dari Makasar ke Palopo \pm 360Km sebuah dataran tinggi (900m – 1.300m) dengan penduduk yang sangat jarang (sekitar 40 jiwa / km) yang arealnya terbuka terdiri dari padang rumput dan belukar dan sebagian lagi tertutup oleh hutan;
 3. Bahwa dalam permohonan Hak Guna Usaha pada Tergugat, Penggugat telah mendapat rekomendasi dari Gubernur Sulawesi Selatan dan Bupati Luwu yang sudah dimohon sejak berdirinya Penggugat;
 4. Bahwa Penggugat memperoleh Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/HGU/BPN/96 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Seko Fajar Plantation atas tanah di Kabupaten Luwu tertanggal 22 Januari 1996;
 5. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/HGU/BPN/96 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Seko Fajar Plantation atas tanah di Kabupaten Luwu, Penggugat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Keputusan tersebut yaitu membayar uang pemasukan ke Kas Negara sebesar Rp.197.650.000,- Landreform sebesar Rp.296.475.000,- uang wajib tahunan Rp.15.812.000,- setiap tahun, biaya-biaya pengukuran untuk Gambar Situasi atas tanah yang luas dan barulah terbit sertifikat Hak Guna Usaha:
 - a. Nomor 1, Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, sertifikat terbit tanggal 16 Agustus 1996, berakhir tanggal 16 Agustus 2020, luas 12.676ha, Gambar Situasi Nomor 11/1995, tanggal 6 April 1995;
 - b. Nomor 2, Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, sertifikat terbit tanggal 16 Agustus 1996, berakhir tanggal 16 Agustus 2020, luas 11.042ha, Gambar Situasi Nomor 12/1995, tanggal 6 April 1995;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebelum memperoleh sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 dan 2, Penggugat juga telah banyak mengeluarkan biaya-biaya untuk survey, sewa pesawat kecil untuk penerbangan tinjau lokasi, transport pesawat Jakarta - Makasar berulang kali, pengurusan rekomendasi pada Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, Bupati Luwu, Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan;
7. Bahwa setelah berhasil mendapatkan Sertipikat HGU Nomor 1 dan 2, Penggugat mulai melaksanakan kegiatan, kegiatan utama adalah membuat jalan tembus untuk sampai ke lokasi, melakukan penelitian bibit kopi yang paling tepat dengan dibantu oleh Universitas Hasanuddin, Analitis Lingkungan;
8. Bahwa Penggugat terpaksa menyelesaikan jalan rintisan dari Sabbang sampai Eno sekitar ± 120 Km yang sebenarnya dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, tetapi tidak pernah dilaksanakan;
9. Bahwa Penggugat telah meminta bantuan konsultan dari Jerman untuk membuat Pra Studi Kelayakan Pertanian, Energi/ Lingkungan/ Air, Limbah Cair;
10. Bahwa pada tahun 1997, H. Musa, Direktur Utama Penggugat meninggal dunia karena sakit dan kemudian diikuti krisis moneter;
11. Bahwa pada tahun 1997 setelah meninggalnya H. Musa, Direktur Utama Penggugat adalah Putik Tjendana melanjutkan program yang sudah dirintis oleh Direktur Utama sebelumnya dan mengajukan kerjasama penyelenggaraan pemukiman transmigrasi dengan peternakan sapi sebagai usaha pokok;
12. Bahwa pada tahun 1997 Penggugat juga telah memperoleh rekomendasi ijin pelaksanaan transmigrasi dengan pengembangan pemukiman transmigrasi dengan usaha pokok ternak sapi, tetapi pemukiman ternak sapi ini baru terlaksanakan setelah jalan ke Sabbang selesai, karena hasil ternak tanpa diangkut dengan mobil tidak mungkin bisa dilakukan;
13. Bahwa pada tahun 1998 Penggugat telah meminta bantuan dari Lembaga Pengabdian pada Masyarakat Universitas Hasanuddin melaksanakan Study Kelayakan Pengembangan Transmigrasi Pola ternak di Kecamatan Seko, Kabupaten Luwu, Provinsi Sulawesi Selatan;
14. Bahwa pada tahun 1999 terjadi pemekaran wilayah Kabupaten Luwu menjadi Kabupaten Luwu dan Kabupaten Luwu Utara;

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Penggugat mulai melaksanakan kegiatannya kembali setelah tahun 2000 melaksanakan infrastruktur jalan rintis untuk sampai ke lokasi;
16. Bahwa kemudian tahun 2003 Kabupaten Luwu Utara terjadi lagi pemekaran wilayah menjadi Kabupaten Luwu Utara dan Kabupaten Luwu Timur;
17. Bahwa Hak Guna Usaha Penggugat tetap di Kabupaten Luwu Utara dengan Bupatinya H.M Luthfia Mutty sampai tahun 2010;
18. Bahwa setelah pemekaran wilayah, Bupati Kabupaten Luwu Utara dengan suratnya tertanggal 30 Oktober 2003, No.600/244/DPPW mengirim surat kepada Menteri Pertanian RI mengajukan permohonan pembangunan infrastruktur jalan untuk pengembangan pertanian untuk ruas jalan Sabbang – Limbong-Seko yang belum tuntas dikerjakan;
19. Bahwa tahun 2003 Penggugat juga telah memperoleh Laporan Pendahuluan Analisis mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) Pembangunan jalan poros Baliase – Pincara – Onondowa Kecamatan Masamba dan Kecamatan Rampi Kabupaten Luwu Utara;
20. Bahwa Penggugat menfokuskan infrastruktur terlebih dahulu, karena jika dilaksanakan penanaman, maka kopi yang mulai panen setelah 4 tahun tidak bisa dijual di luar Hak Guna Usaha, akibatnya kopi busuk, walaupun ada transpotasinya baru sampai ke kota biaya lebih mahal dan kemungkinan kopi busuk/ rusak;
21. Bahwa setelah jalan rintisan sebahagian sudah bisa dilalui (bukan saat hujan), yaitu mulai dari Palopo sampai Komba bisa dilalui kendaraan roda empat (\pm 100Km) tinggal Komba – Salutallang – Eno yang hanya bisa dilalui dengan kendaraan roda dua/ kuda (\pm 80Km) barulah tahun 2010 bibit-bibit kopi arabica datang dan ditanam ditempat pembibitan dan sebahagian sudah dimasukkan dalam polibag siap untuk ditanam di alam terbuka;
22. Bahwa setelah terbit Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan dengan suratnya tertanggal 18 Mei 2010, No.564/500-73/V/2010 meminta laporan Penggunaan dan Pemantauantahan HGU/HGB kepada Penggugat dan Penggugat dengan suratnya tertanggal 19 Agustus 2010 No.008/DIR/SF/VIII/2010 telah menjawab semua rencana sudah selesai dan menunggu terlaksanakan jalan darat yang layak dengan kendaraan roda empat untuk pengangkutan

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013



alat dan pengiriman produksi sebagai yang dijanjikan Pemenintah Daerah saat proses permintaan HGU;

23. Bahwa tiba-tiba Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan menerbitkan Peringatan I (Pertama) pada tanggal 9 Agustus 2010, No.997/500-73/VII/2010 dan minta laporan berkala setiap 2 minggu. Surat dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan dijawab oleh Penggugat dengan suratnya tertanggal 3 September 2010 yang pokoknya Penggugat tidak menelantarkan lahan HGU, hambatan saat itu karena kondisi infrastruktur ke lokasi belum ada kepastian dari Pemerintah Daerah akan diselesaikan;
24. Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan menerbitkan kembali Peringatan II (Kedua) dan minta evaluasi perkembangan. Surat tersebut dijawab oleh Penggugat dengan surat tertanggal 22 Oktober 2010, No.010/DIR/SF/X/2010 yang pada pokoknya menjelaskan tahun 2009 telah dilakukan uji lapang pertanaman kopi seluas 10 ha terletak di Bengke \pm 2 Ha, di Kuara Parahaleang \pm 2 Ha dan Busak \pm 6 Ha, pertemuan koordinasi dengan pemerintah Kabupaten Luwu Utara, pemeriharaan tanaman pelindung, koordinasi dengan Pemerintah Daerah untuk Transmigrasi dan lain-lain dalam rangka pemanfaatan lokasi HGU;
25. Bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 8 Nopember 2010, No.1359/500-73/XI/2010 menerbitkan kembali Peringatan III (Ketiga) dan dijawab oleh Penggugat dengan suratnya masing-masing tertanggal 11 Nopember 2010, No.012/DIR/SF/XI/2010, tanggal 23 Nopember 2010, No.016/DIR/SF/XI/2010, tanggal 8 Desember 2010, No.018/DIR/SF/XII/2010, tanggal 21 Desember 2010, No.020/DIR/XII/2010, tanggal 21 Desember 2010, No.021/DIR/SF/XII/2010, tanggal 7 Januari 2011, No.022/DIR/SF/II/2011, tanggal 20 Januari 2011, No.023/DIR/SF/II/2011, tanggal 4 Pebruari 2011, No.025/DIR/SF/II/2011, tanggal 22 Peberuari 2011, No.026/DIR/SF/II/2011, tanggal 7 Maret 2011, No.027/DIR/SF/III/2011, tanggal 15 Maret 2011, No.028/DIR/SF/III/2011, tanggal 24 Maret 2011, 029/DIR/SF/III/2011, tanggal 13 April 2011, No.030/DIR/SF/IV/2011, tanggal 26 April 2011, No.031/DIR/SF/IV/2011, tanggal 10 Mei 2011, No.032/DIR/SF/V/2011, tanggal 18 Mei 2011, No.033/DIR/SF/V/2011, tanggal 7 Juni 2011, No.033/DIR/SF/VI/2011, tanggal 17 Juni 2011,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.034/DIR/SF/VI/2011, tanggal 12 Juli 2011, No.039/DIR/SF/VII/2011, tanggal 2 Agustus 2011, No.041/DIR/SF/VIII/2011, tanggal 18 Agustus 2011, No.044/DIR/SF/VIII/2011, tanggal 18 Oktober 2011, No.046/DIR/SF/X/2011, tanggal 9 Desember 2011, No.049/DIR/SF/XII/2011, tanggal 17 Januari 2012, No. 050/DIR/SF/II/2012 dan tanggal 6 Pebruari 2012, No. 051/DIR/SF/II/2012 yang pada pokoknya Penggugat telah berusaha melaksanakan kegiatan di tanah HGU dan sama sekali tidak menerlantarkan HGU tersebut;

26. Bahwa adalah tidak masuk diakal dan sama sekali tidak mungkin setelah terima HGU langsung ditanam dengan tidak mempertimbangkan terlebih dahulu infrastrukturnya, karena tidak bisa mengangkut alat-alat pertanian, bibit, pupuk dan pengolahan tanah, kemudian hasil produksinya tidak bisa dijual karena transpotasi tidak memadai yang seharusnya menjadi pertimbangan juga dan tidak dapat dikatakan langsung “tanah diterlantarkan”;
27. Bahwa tidak mungkin Penggugat menelantarkan tanah yang telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit sejak tahun 1991 sampai sekarang sudah berpuluh-puluh milyar rupiah dan membayar pajak bumi sebesar Rp.227.692.800,- setiap tahun;
28. Bahwa tanah baru dapat dikatakan terlantar apabila pemegang HGUnya sama sekali tidak mengeluarkan biaya, berbeda dengan Penggugat yang saat ini masih mengeluarkan biaya, sudah tanam bibit kopi dan siap dengan AMDAL, study kelayakan, tinggal menunggu realisasi dari Pemerintah Daerah untuk menyelesaikan jalan saja, apalagi saat ini seharusnya harus ditanam di areal seluas 100 ha, tetapi tidak dapat dilaksanakan karena telah terbit Obyek Sengketa dan saat ini dikhawatirkan pohon-pohon kopi tersebut akan mati karena sudah 2 bulan tidak ada yang mengurusnya;
29. Bahwa Penggugat telah memberi laporan perkembangan kepada Kepala Kantor Wilayah Sulawesi Selatan tetapi sama sekali tidak mendapatkan pertimbangan dan tidak melihat kondisi yang sebenarnya yang dihadapi oleh Penggugat;
30. Bahwa tiba-tiba Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan, yaitu:
 - a. Nomor: .5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Seko Fajar Plantation (Penggugat), terletak di Desa

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor263 K/TUN/2013

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

- Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676ha;
- b. Nomor : 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT Seko Fajar Plantation (Penggugat), terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042ha;
- Surat-Surat Keputusan (Obyek Sengketa), diterima dan diketahui oleh Penggugat pada tanggal 2 Pebruari 2012 melalui kurir, sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004;
31. Bahwa Surat-Surat Keputusan obyek sengketa *aquo*, telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, karenanya Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dimaksud oleh Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No.51 Tahun 2009, sehingga sudah tepat Pejabat Penerbit Surat-Surat Keputusan *aquo* (obyek sengketa) ditempatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;
32. Bahwa di samping Surat-Surat Keputusan Obyek Sengketa diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang, Surat-Surat Keputusan (obyek sengketa) *a quo*, memiliki sifat-sifat sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009, yaitu bersifat konkrit, individual dan final, serta telah dapat menimbulkan akibat hukum, maka oleh karenanya Surat-Surat Keputusan *a quo*, sengketanya menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan;
33. Bahwa Surat-Surat Keputusan Tergugat terbit berdasarkan usulan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tertanggal 17 Pebruari 2011, Nomor 203/500-73/II/2011 yang mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menetapkan tanah Sertifikat HGU No.1 dan No.2 sebagai tanah terlantar;
34. Bahwa usulan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tersebut keliru, karena walaupun Kepala Kantor

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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)



Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan telah memberikan peringatan pertama, kedua, ketiga, Penggugat telah melaksanakan pekerjaan pembuatan jalan menuju ke lokasi HGU dan di atas tanah tersebut telah ditanami kopi sebagaimana jawaban Penggugat dalam laporan-laporan secara berkala kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, bahkan Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Selatan telah melakukan perjalanan untuk penilaian Hak Guna Usaha (HGU) dan tindak lanjut kegiatan Penggugat yang dituangkan kedalam laporan pada bulan Mei 2011;

35. Bahwa Penggugat disamping melaksanakan pekerjaan penanaman kopi Arabika, yang bibitnya dari pulau Jawa (Jember) juga telah mengadakan kerjasama dengan pihak ketiga, yaitu:
 - a. PT Perkebunan Nusantara XII (Persero) tanggal 24 Januari 2011 untuk penanaman kopi dan komoditas perkebunan / bisnis lainnya;
 - b. Rencana kerjasama dengan Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
 - c. Rencana kerjasama dengan Perusahaan Daerah Sulawesi Selatan;
36. Bahwa HGU yang diperoleh Penggugat terletak di dataran tinggi dimana sebahagian besar areal terbuka dan terdiri padang rumput dan belukar dan sebahagian lagi tertutup hutan. Areal HGU tersebut sulit dicapai dengan kendaraan roda empat dan hanya dapat dicapai dengan sepeda motor dan kuda sepanjang kurang lebih 69km dari Salutallang ke Eno;
37. Bahwa jarak tempuh untuk ke lokasi HGU melalui Makasar dengan:
 - a. jalan darat, yaitu dari Makasar ke Palopo (ibukota Kabupaten Luwu) \pm 360km (aspal), dari Palopo ke Sabbang \pm 50 km (aspal), dari Sabbang ke Kanandede \pm 39 km (kerikil diperkeras), dari Kanandede ke Komba \pm 9 km (kerikil diperkeras), dari Komba ke Salutallang \pm 9km (tanah) dan dari Salutallang ke Eno \pm 69km (berbukit hanya bisa dengan sepeda motor dan kuda) perjalanan dari Salutallang ke Eno sekitar 8/ 9 jam;
 - b. laut, melalui pelabuhan Palopo yang jaraknya sampai ke lokasi HGU masih \pm 176km;
 - c. udara, dengan pesawat kecil bermuatan 4 orang atau helikopter dari Bandara Hasanuddin ke Mandai yang masih \pm 136km ke lokasi HGU (tidak setiap hari, bahkan biasanya berminggu-minggu baru ada penerbangan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat atas penetapan tanah HGU Penggugat sebagai tanah terlantar, tetapi tidak mendapatkan tanggapan sampai gugatan ini didaftarkan;
39. Bahwa Tergugat hanya menerima laporan sepihak saja dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dan tidak pernah melaksanakan peninjauan ke lokasi HGU, hambatan yang dihadapi Penggugat antara lain janji Pemerintah Daerah untuk menyelesaikan jalan sampai ke lokasi sama sekali tidak dilaksanakan;
40. Bahwa ada baiknya Tergugat juga mempertimbangkan sebelum menetapkan sebagai tanah terlantar dan kemudian mencabut HGU Penggugat, yaitu melihat lokasi dan hambatan yang timbul, terutama medannya yang sangat membutuhkan waktu untuk sampai ke lokasi serta timbul permasalahan /kesulitan apabila panen kopi dan teh tidak dapat dibawa langsung karenamembutuhkan transport dan dapat mengakibatkan hasil panen busuk/rusak;
41. Bahwa infrastruktur jalan yang seharusnya diselesaikan oleh Pemerintah Daerah tidak pernah terlaksana sama sekali, terpaksa Penggugat yang melakukan pembuatan jalan dan hingga kini belum rampung seluruhnya masih tersisa sekitar 50km masih jalan tanah;
42. Bahwa oleh karena prioritas pertama Penggugat menyelesaikan infrastruktur terlebih dahulu, maka penanaman bibit belum maksimal, karena dikhawatirkan hasil panen tidak bisa dibawa ke luar lokasi untuk dijual sebelum jalan selesai tuntas;
43. Bahwa setelah Penggugat menyelesaikan jalan yang hampir tuntas sisa sekitar 50km, Penggugat mendapatkan informasi di atas HGU Penggugat, Bupati Luwu Utara di Massamba, Kabupaten Luwu Utara telah memberikan Surat Keputusan Wilayah Pertambangan untuk ke sembilan perusahaan, yaitu :
 - (1). PT Kalla Arebamma, SK Bupati No.188.4.45/134/V/2011, luas 6.895Ha;
 - (2). PT Aneka Tambang, SK Bupati No.188.4.45/135/V/2011, luas 5.167Ha;
 - (3). PT Sapta Cipta Kencana, SK Bupati No.188.4.45/136/V/2011, luas 14.330Ha;
 - (4). PT Andalan Prima Cakrawala, SK Bupati No.188.4.45/137/V/2011, luas 6.895Ha;

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor263 K/TUN/2013

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

- (5). PT Trisakti Panca Sakti, SK Bupati No.188.4.45/138/V/2011, luas 8.136Ha;
- (6). PT Dataran Seko Perkasa SK Bupati No.188.4.45/139/V/2011, luas 88.620Ha;
- (7). PT Citra Palu Mineral SK Bupati No.188.4.45/140/V/2011, luas 12.010Ha;
- (8). PT Seko Bukti Mas SK Bupati No.188.4.45/141/V/2011, luas 11.680Ha;
- (9). PT Samudra Raya Prima SK Bupati No.188.4.45/142/V/2011, luas 14.330 Ha;

Kesemuanya tanggal 24 Mei 2011;

44. Bahwa Surat Keputusan Bupati sebagaimana tersebut dalam butir 43 di atas seluruh wilayah HGU Penggugat, mengakibatkan Penggugat sudah tidak lagi melaksanakan lahan secara optimal, khawatir sewaktu-waktu lahan yang sudah ditanam bibit kopi Arabika mendapatkan gangguan dalam kegiatan pertambangan;
45. Bahwa telah terbukti Bupati ada pihak-pihak yang berusaha agar HGU atas nama Penggugat dicabut untuk mendapatkan ijin pertambangan dan terbukti Bupati Kabupaten Luwu Utara dengan suratnya tertanggal 20 Desember 2010, No.100/264/Adm.PemUmum mengusulkan pencabutan HGU Penggugat ;
46. Bahwa sertifikat HGU Nomor 2 telah dibebankan Hak Tanggungan Nomor 585/2005 pada tanggal 11 Juli 2005 sebesar Rp.34.506.250.000,-;
47. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat tersebut di atas Penggugat berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar Undang-Undang tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kepatutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No.28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme dalam menerbitkan Surat Keputusan (Obyek Sengketa):
 - a. tertanggal 18 Januari 2012, No.5/PTT-HGU/BPN-RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong, Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676ha dan;

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor263 K/TUN/2013

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)



- b. tertanggal 18 Januari No.6/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan tanah terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko, Kabupaten Luwu, Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042 ha;

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Surat-Surat Keputusan (Obyek Sengketa) tersebut di atas batal atau tidak sah;

48. Bahwa agar tidak menimbulkan kerugian terhadap Penggugat yang telah mengeluarkan biaya yang besar dalam merintis pembuatan infrastruktur/jalan dari Sabbang sampai ke Eno sepanjang 120 km dan penanaman kopi serta biaya-biaya penelitian serta gugatan ini tidak sia-sia selama persidangan perkara belum memperoleh kekuatan hukum tetap, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menunda pelaksanaan lebih lanjut Surat-Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) dimaksud sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

I. Dalam Penundaan:

Bahwa pada saat ini Penggugat telah selesai melakukan pembibitan kopi dan sudah tumbuh pada 3 lokasi, yaitu Desa Padang Balua, Dusun Eno ada sebanyak 70.000 pohon dengan umur sekitar 15 bulan, Desa Hono, dilokasi Bone I sebanyak 20,000 pohon dan Bone II sebanyak 40.000 pohon, dengan umur sekitar setahun yang sudah dipindahkan ke dalam polibag yang pekerja masyarakat sekitarnya dan seharusnya siap dibagikan sebahagian kepada petani plasma dan sebahagian lagi harus ditanam di areal lebih kurang 100ha serta pohon kopi tersebut sangat memerlukan pemeliharaan menyiraman air dan pupuk serta mengatur agar teriknya sinar matahari tidak kena tumbuhan kopi secara langsung, sehingga selama pemeriksaan sengketa tata usaha negara ini berlangsung Penggugat dapat melakukan pemeliharaan terhadap tumbuhan kopi tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan Penggugat tentang penangguhan Obyek Sengketa /Surat-Surat Keputusan Tergugat, yaitu:

- Nomor: 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676ha;
- Nomor: .6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042ha;

Selama dalam pemeriksaan perkara ini berlangsung sampai putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat-Surat Keputusan Tergugat, yaitu:
 - Nomor 5/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah terlantar atas tanah HGU atas nama Penggugat terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu) Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676ha;
 - Nomor 6/PTT-HGU/BPN RI/2012 tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah terlantar atas tanah HGU atas nama Penggugat terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042ha;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat-Surat Keputusan, yaitu:

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah terlantar atas tanah HGU atas nama Penggugat terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676ha;
- Nomor 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah terlantar atas tanah HGU atas nama Penggugat terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042 ha;

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

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

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

2. GUGATAN KURANG PIHAK:

Bahwa obyek gugatan adalah:

- 1) Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12, 676 Ha;
- 2) Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11, 042 Ha;

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

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan selaku Ketua;
- b. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris merangkap anggota;
- c. Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Selatan selaku anggota;
- d. Sekretaris Daerah Kabupaten Luwu Utara selaku anggota;
- e. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Luwu Utara selaku anggota;

f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara selaku anggota; sehingga sudah sepatutnyalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Selatan, Sekretaris Daerah Kabupaten Luwu Utara, Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Luwu Utara, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara ditarik sebagai pihak di dalam perkara *a quo*. Oleh karena gugatan *a quo* kurang pihak, dengan demikian tepat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengesampingkan serta menolak gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaar*);

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

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

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 35/G/2012/PTUN-JKT tanggal 29 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan Penggugat tentang penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676 ha dan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042 ha;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat:

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor : 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676 ha dan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042 ha;

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor : 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12.676 ha dan Surat Keputusan Tergugat Nomor : 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11.042 ha;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp.334.000,- (tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Nomor 253/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal

22 Januari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat pada tanggal 21 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 17/Sk/V/2012 tanggal 02 Mei 2012 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/G/2012/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 20 Maret 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 21 Maret 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 01 April 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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

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 permohonan Kasasi ini diajukan oleh Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah ditentukan oleh PeraturanPerundang-undangan yang berlaku sesuai Pasal 46 dan Pasal 47 UU No.14 Tahun 1985 jo UU No.5 Tahun 2004, dengan demikian permohonan Kasasi ini harus dinyatakan dapat diterima.
2. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No.253/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal 22 Januari 2013, amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 35/G/2012/PTUN-JKT tanggal 29 Agustus 2012 yang dimohonkan banding;
 - Menghukum Tergugat/Pembanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
3. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan kasasi ini berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU No.14 Tahun 1985 jo UU No. Tahun 2004 sebagai berikut:
"Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua Lingkungan Peradilan karena:
1) Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2) Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3) Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan";
 1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tidak secara arif mempertimbangkan

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor263 K/TUN/2013



keberatan-keneratan atas memori banding dari Pembanding/Tergugat, yang hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum judex jurist, tindakan judex jurist tersebut sangat bertentangan dengan :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1043 K/Sip/1972 tanggal 30 Nopember 1976, yang menyatakan : "dengan diajukan permohonan banding oleh pemohon maka perkara demi hukum diperiksa dalam keseluruhan";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.672 K/Sip.1972 tanggal 18 Oktober 1972, yang menyatakan : ".....putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangan....";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Pebruari 1970 yang antara lain berbunyi "Pertimbangan Pengadilan Tinggi hanya mengenai soal mengenyampingkan keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori bandingnya dan selanjutnya dan selanjutnya dengan tidak memeriksa baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai soal penerapan hukumnya dan terus saja menguatkan putusan tingkat pertama begitu saja, hal mana menurut pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia selain kurang tepat juga kurang cukup memberi dasar (*onvoldoende gemotiveer*) untuk menguatkan putusan tingkat pertama;

2. Bahwa baik Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah salah menerapkan hukum dan tidak melaksanakan hukum acara peradilan tata usaha negara atau telah salah menerapkan hukum acara tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sangat tidak cermat dan sangat keliru, karena berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlarang Pasal 8 ayat (3) diatur sebagai berikut : "Untuk pelaksanaan kegiatan penyiapan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan d, Kepala Kantor Wilayah memberitahukan secara tertulis kepada pemegang hak yang akan dilakukan identifikasi dan penelitian";
- Bahwa jelas dan terang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlarang terhadap peninjauan lapangan tidak diatur istilah "diundang" tetapi diberitahu dan pemberitahuan tersebut sudah dilakukan



sebagaimana Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 7 Juli 2010 No.756/500-73/VII/2010;

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sangat tidak berimbang, karena hanya mempertimbangkan keterangan saksi dari Sdr. Dra. Syamsiah, SH. M.Si. saja sebagai sekretaris Panitia C, tidak mempertimbangkan saksi-saksi lain seperti : 1) Ir. Winduno, M. Eng., Sc. Sebagai Kepala Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan, 2) Sdr. Ir. Mujahidin Rahim, M.Si. sebagai Sekretaris Daerah Kabupaten Luwu Utara, 3) Sdr. Agripa Asri S, S.Sos. sebagai Camat di Kecamatan Seko. Di satu sisi *Judex Facti* tidak mempertimbangkan mengenai keadaan di lapangan yang tidak ada tanaman kopi arabica, teh dan markisa, sebagaimana kewajiban yang ditentukan dalam Diktum Kedua huruf c Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2/HGU/BPN/96 tanggal 22 Januari 1996 mewajibkan kepada PT. Seko Fajar Plantation menggunakan tanah HGU tersebut untuk perkebunan kopi arabika, teh dan markisa;
- Bahwa pada kenyataannya keadaan di lapangan menunjukkan tanah HGU atas nama PT. Seko Fajar Plantation (Penggugat) tidak dimanfaatkan sejak terbitnya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2/HGU/BPN/96 tanggal 22 Januari 1996 tentang Pemberian HGU atas nama PT. Seko Fajar Plantation atas tanah di Kabupaten Luwu, sehingga tidak memberi manfaat bagi Negara (tidak ada pemasukan pajak ke kas Negara) dengan menunggak membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 307.388.000,- serta tidak memberi manfaat kepada masyarakat setempat dengan adanya penyerapan tenaga kerja dan tidak adanya tanggung jawab social (*corporate social responsibility*) dari PT. Seko Fajar Plantation (Penggugat);
- Hal ini selain menunjukkan tidak adanya kegiatan perkebunan di lokasi tanah Penggugat selanjutnya terhadap tidak adanya kegiatan perkebunan di lokasi tanah segketa diakui oleh *Judex Facti* untuk mempertimbangkan tidak dikabulkannya permohonan penundaan pelaksanaan kedua keputusan obyek sengketa, hal ini sangat ironis dan bertetangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan pertimbangan hukum yang lain. Lebih lanjut *Judex Facti* tidak konsisten dalam mengambil pertimbangan.



- Selanjutnya *Judex Facti* tidak mempertimbangkan tidak adanya basecamp atau gedung yang dipakai untuk kantor oleh Terbanding dahulu Penggugat, ketiadaan basecamp atau gedung yang dipakai untuk kantor oleh Terbanding dahulu Penggugat ini diakui oleh Saksi Sdr. Ir. Mujahidin Rahim, M.Si. sebagai Sekretaris Daerah Kabupaten Luwu Utara Mujahidin dan Sdr. Agripa Asri S, S.Sos. sebagai Camat di Kecamatan Seko, yang merupakan putra daerah dan yang sebelumnya pernah menjabat sebagai wakil Camat di daerah tersebut;
- 3. Bahwa sangat terang dan jelas *Judex Juris* hanya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan pbanding/sekarang pemohon kasasi/dahulu terbanding. *Judex Juris* tidak mempertimbangkan sendiri, sehingga pertimbangan *Judex Juris* yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum *Judex Facti* kurang tepat dan kurang cukup untuk menguatkan putusan tingkat pertama;
- 4. Bahwa lebih lanjut keberatan-keberatan pbanding/sekarang pemohon kasasi yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris* antara lain :
 - 1. Pemegang HGU PT. Seko Fajar Plantation telah berjanji akan mengusahakan tanah HGU tersebut sesuai dengan fungsi dan peruntukannya sesuai dengan kriteria tanah yang baik dan bersedia menyelesaikan segala kewajiban yang berkaitan dengan hak atas tanah tersebut menurut teknis, administrasi dan keuangan berdasarkan Surat Direktur Utama PT. Seko Fajar Plantation No.6041/P/SFP tanggal 28 November 2005, namun sampai saat ini tidak ada realisasinya;
 - 2. Bahwa Bupati Luwu Utara dengan Surat No.100/264/Adm.Pe.Umum tanggal 20 Desember 2010 mengusulkan agar HGU PT. Seko Fajar Plantation dicabut, dikarenakan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :
 - a. PT.Seko Fajar Plantation telah menelantarkan tanah HGU dan mendayagunakan tanah tersebut tidak sesuai dengan peruntukannya sesuai Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2/HGU/BPN/96 tanggal 22 Januari 1996 tentang Pemberian HGU atas nama PT.Seko Fajar Plantation atas tanah di Kabupaten Luwu;



- b. Tanah HGU yang terletak di Dusun Bangke Desa Padang Raya yang diklaim telah diusahakan oleh PT. Seko Fajar Plantation berada di luar kawasan HGU PT. Seko Fajar Plantation;
 - c. Tanah HGU yang terletak di Dusun Busak Desa Padang Raya hanya ditanami ± 4 Ha dari 6 Ha yang dilaporkan oleh PT. Seko Fajar Plantation;
 - d. Tanah HGU yang terletak di Dusun Parhaleang Desa Morante seluas 2 Ha yang ditanami oleh masyarakat beberapa tahun lalu saat ini kondisinya sudah tidak terawat dan belum menghasilkan;
 - e. Pembibitan kopi yang dilakukan oleh PT. Seko Fajar Plantation sebanyak 700 pohon kondisinya tidak berdaun dan hanya dibeli dari masyarakat bukan diupayakan oleh PT. Seko Fajar Plantation dengan perjanjian biaya penanaman sampai dengan masa panen 30 % untuk masyarakat dan 70 % untuk PT. Seko Fajar Plantation;
 - f. Berdasarkan hasil monitoring yang dilakukan oleh Tim Investigasi gabungan Pemerintah Kabupaten Luwu Utara dan Kantor Wilayah Badan Peretanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan PT. Seko Fajar Plantation baru melakukan kegiatan pembibitan tahap I berupa pengisian tanah ke dalam polybag dan belum ditanami bibit kopi. Kegiatan pembibitan baru dilakukan oleh PT. Seko Fajar Plantation terhitung mulai bulan November 2010 sedangkan HGU telah diberikan pada tahun 1996, sehingga dapat disimpulkan selama 14 tahun tanah HGU PT. Seko Fajar Plantation dalam kevakuman dan tidak produktif.
 - g. Lahan yang diklaim telah dikelola oleh PT. Seko Fajar Plantation seluas ± 10 Ha (0,042% dari luas keseluruhan HGU yang dikuasai) ternyata hanya ± 8 Ha yang telah dikelola dengan kondisi tanaman banyak yang mati karena tidak terawat sebagaimana mestinya;
1. Bahwa dengan adanya kenyataan seperti uraian tersebut di atas, perbuatan Penggugat telah menimbulkan kesenjangan sosial, mengganggu lalu lintas ekonomi, hilangnya kesempatan (*opportunity lost*) dari masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya, menurunnya kualitas lingkungan hidup dan nyata-nyata telah melukai perasaan keadilan masyarakat, karena tanah HGU No. 1 dan No. 2 keduanya atas nama PT. Seko Fajar Plantation (Penggugat) telah tersandera karena diterlantarkan oleh Penggugat;



2. Bahwa perbuatan penelantaran tanah oleh Penggugat seperti tersebut di atas, telah melanggar ketentuan Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yaitu :

Pasal 6

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social, artinya bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada hak-haknya hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun yang bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara;

Pasal 10 :

Setiap orang dan Badan Hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan untuk mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan;

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 2011, tanah HGU No. 1 dan No. 2 keduanya atas nama PT. Seko Fajar Plantation (Penggugat) tersebut di atas, telah ditetapkan sebagai TANAH TERLANTAR sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Tergugat :

- 1) Nomor 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 12, 676 Ha;
- 2) Nomor 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 11, 042 Ha;

1. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan tersebut, tidak secara tiba-tiba, namun melalui proses dan tahapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, yaitu Identifikasi dan Penelitian dan Peringatan-peringatan kepada Penggugat;
2. Bahwa kedua Keputusan tersebut di atas, diterbitkan berdasarkan identifikasi dan penelitian oleh Panitia C sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Jo. Pasal 10 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2010 Jo. Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 2011 dengan susunan keanggotaannya yaitu :
 - a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan selaku Ketua;
 - b. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat sebagai Sekretaris merangkap anggota;
 - c. Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Sulawesi Selatan selaku anggota
 - d. Sekretaris Daerah Kabupaten Luwu Utara selaku anggota;
 - e. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Luwu Utara selaku anggota;
 - f. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Utara selaku anggota;
1. Bahwa pelaksanaan tugas seluruh anggota Panitia C tersebut diatas telah dilaksanakan dengan dedikasi yang tinggi serta tanggung jawab atas tugas dan wewenangnya masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa dari hasil identifikasi dan penelitian yang dilakukan oleh Panitia C diketahui bahwa dari luas HGU No.1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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)



seluas 12.676 M2 tidak digunakan sesuai dengan keadaan / sifat dan tujuan pemberian haknya, dengan perincian sebagai berikut :

- Seluas 12.159, 97 Ha berupa alang-alang, hutan belukar, hutan lebat, padang rumput, semak, sungai;
- Seluas 516,03 Ha dikuasai oleh masyarakat berupa kebun campuran, tegalan/ladang, kampung;

Sedangkan dari luas HGU No.2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation seluas 11.042 Ha tidak digunakan sesuai dengan keadaan /sifat dan tujuan pemberian haknya, dengan perincian sebagai berikut :

- Seluas 11.042 Ha berupa alang-alang, hutan belukar, hutan lebat, padang rumput, semak, sungai;
- Seluas 540,54 Ha dikuasai oleh masyarakat berupa kebun campuran, sawah, tegalan/lading, kampung.

3. Hasil identifikasi dan penelitian Panitia C dituangkan dalam Berita Acara tanggal 6 Agustus 2010 yang ditandatangani oleh segenap anggota Panitia C dan dimana Panitia C juga mengusulkan agar terhadap pemegang HGU No. 1 dan 2 *in casu* PT. Seko Fajar Plantation, diberikan Peringatan sesuai ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
4. Bahwa berdasarkan usulan Panitia C tersebut di atas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dengan Surat No.997/500-73/VIII/2010 tanggal 9 Agustus 2010 telah memberikan Peringatan I kepada Penggugat agar memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
5. Terhadap Peringatan I tersebut Penggugat memberikan tanggapan yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengalami kesulitan untuk mengakses HGU No.1 atas nama Penggugat terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan seluas 12.676 Ha dikarenakan infrastruktur yang belum memadai;
6. Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan pada akhir Peringatan I ternyata tanah HGU penggugat belum dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan kembali melanjutkan proses penertiban tanah terlantar tersebut dengan memberikan Peringatan II berdasarkan Surat No.1137/500-73/IX/2010 tanggal 8 September 2010;
8. Terhadap Peringatan II tersebut Penggugat memberikan tanggapan bahwa Penggugat pada tahun 2009 telah melakukan uji lapang penanaman kopi seluas ± 10 Ha yang terletak di dusun Bangke Desa Padang Raya seluas ± 2 Ha, di Dusun Kuara Parahaleang Desa Morante seluas ± 2 Ha dan di Dusun Busak Desa Padang Raya ± 6 Ha;
9. Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan pada akhir Peringatan II tersebut Penggugat hanya melaporkan kemajuan rencana kegiatan dan program yang akan dilaksanakan dalam rangka pengembangan usaha di atas tanah HGU tersebut, namun pengusahaan, pemanfaatan dan penggunaan tanah sesuai dengan peruntukannya belum dilakukan secara riil karena sejak diterbitkannya SK HGU selama lebih kurang 14 tahun, tanah HGU tersebut hanya dimanfaatkan untuk melakukan uji lapang penanaman kopi seluas ± 10 Ha (0,078% dari luas HGU yang diberikan);
10. Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi pada akhir Peringatan II tersebut Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan memberikan Peringatan III dengan surat No.1359/500-73/XI/2010 tanggal 5 November 2010;
11. Terhadap Peringatan III tersebut Penggugat memberikan tanggapan berdasarkan laporan dua mingguan tanggal 8 Desember 2010 dan tanggal 20 Januari 2011 yang pada intinya Penggugat sedang melanjutkan pembuatan pembibitan kopi di Desa Padang Balua dan sedang merintis kerjasama dengan PT. Perkebunan Nusantara XII dalam rangka kerjasama pengembangan kopi, teh, markisa dan makademia di Kecamatan Seko;
24. Bahwa setelah melalui proses dan tahapan tersebut di atas, kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan dengan suratnya Nomor No.203/500-73/II/2011 tanggal 17 Februari 2011 telah mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI untuk menetapkan HGU No. 1 dan HGU No. 2 keduanya terletak di terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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

Kabupaten Luwu), Provinsi Sulawesi Selatan tercatat atas nama PT. Seko Fajar Plantation (Penggugat) sebagai TANAH TERLANTAR;

25. Bahwa atas usulan tersebut di atas Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek perkara *a quo*, sebagai berikut :

1) Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Proovinsi Sulawesi Selatan, seluas 12, 676 Ha;

2) Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 2 atas nama PT. Seko Fajar Plantation, terletak di Desa Padang Balua, Padang Raya, Wono, Taloto, Lodang, Kecamatan Seko (dahulu Kecamatan Limbong), Kabupaten Luwu Utara (dahulu Kabupaten Luwu), Proovinsi Sulawesi Selatan, seluas 11, 042 Ha;

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

27. Bahwa dari uraian tersebut diatas nomor 11 sampai dengan nomor 26 telah jelas dan terang peneerbitan Surat Keputusan obyek sengketa telah memenuhi prosedur dan tata cara sebagaimana dimaksud pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penertiban Tanah Terlantar;

28. Bahwa Keputusan Majelis Hakim *Judex Juris* yang kurang cukup pertimbangan hukumnya seperti tersebut di atas, menurut Yurisprudensi Jo

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013

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

keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juli 1970
No.638/SIP/1969 harus dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sudah benar, karena Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan cacat hukum apabila ditinjau dari ketentuan Pasal 11 ayat (4) Peraturan Kepala BPN No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar;

Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi tersebut 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 tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, 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

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor 263 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**,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 Agungpada hari Rabu tanggal 21 Agustus 2013 oleh Dr.H.Imam Soebechi, SH.,MH., ketua Kamar Urusan Lingkungan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH.,MH., dan Dr.H.Supandi, SH.,M.Hum., 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 Elly Tri Pangestuti, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd./

H.Yulius, SH.,MH.

SH.,MH.

ttd./

Dr.H.Supandi, SH.,M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr.H.Imam Soebechi,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>

Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Elly Tri Pangestuti, SH. MH



Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH
220000754