



**PUTUSAN**

**Nomor 436 K/TUN/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**PT. BORNEO INDO SUBUR**, tempat kedudukan di Jalan Mulawarman, Nomor 97, Samarinda, Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh DATO LOO PANG KEE, selaku Direktur Utama dan TAN VUN SU, selaku Direktur PT. Borneo Indo Subur, keduanya kewarganegaraan Indonesia;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 SONDANG TAMPUBOLON, S.H.;
- 2 JANSES E. SIHALOHO, S.H.;
- 3 R. ANDI WIJAYA, S.H.;
- 4 HARRISON PAPANDE SIREGAR, S.H.;

semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Law Office Sondang Tampubolon & Partners, berkantor di Gedung One Stop Succes Lantai 1, Jalan TB. Simatupang Kav 1 S, Jakarta Selatan 12560, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Mei 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK**

**INDONESIA**, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

selanjutnya memberi kuasa kepada:

- 1 SISWANTO, S.H., M.Hum., Jabatan Direktur Perkara Pertanahan;
- 2 GEMBONG JOKO WURYANTO, S.H., M.Si., Jabatan Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah I;
- 3 MARTINA WIDIASTUTI, S.H., M.Kn., Jabatan Kepala Sub Direktorat Pengelolaan Tanah Terlantar;
- 4 ABGRID PRANOWO, S.H., C.N., Jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah I;



- 5 IGNATIUS ARDI SUSANTO, S.H., Jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah I;
- 6 RESKAH HARTATI, S.H., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I;
- 7 SRI DEWI MARLINA PUTRI, S.H., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I;
- 8 ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, S.H., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I;
- 9 IMAN MALVINA YUSUF PUTRA, S.H., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I;
- 10 DIMAS TRI SURYANTO, A.Md., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I;
- 11 MARCELLINUS WIENDARTO, S.H., Jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I;

Semuanya berkantor pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, di Jalan Sisingamangaraja, Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2012;

Termohon Kasasi dahulu 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:

Bahwa adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah:

- 1 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7, Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;
- 2 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;

- 3 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9, Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;

Bahwa adapun dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

- I Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan Tergugat pada tanggal 8 Mei 2012, dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 7 Juni 2012 sehingga dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang dimungkinkan untuk diajukan, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- II Bahwa Objek Sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Menyebutkan:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga dapat di gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Bahwa Objek Sengketa adalah merupakan penetapan tertulis (*beschikking*);
- 2 Bahwa Objek Sengketa tersebut dikeluarkan Tergugat, yang merupakan Kepala atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-

Halaman 3 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 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)



undangan saat ini, sehingga Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

III Bahwa oleh karena Objek Sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

- (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana di maksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Bahwa alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa Penggugat merupakan sebuah perseroan terbatas yang bergerak di bidang usaha perkebunan yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur;
- 2 Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah Hak Guna Usaha (HGU) masing-masing:
  - a. Hak Guna Usaha Nomor 7, atas nama PT. Borneo Indo Subur, terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan long Ikis, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur seluas 1.261,2 ha;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Hak Guna Usaha Nomor 8, atas nama PT. Borneo Indo Subur, terletak di Desa Tiwei, Desa Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur seluas 716,5 ha;
    - c. Hak Guna Usaha Nomor 9, atas nama PT. Borneo Indo Subur, terletak di Desa Long Gelang, Desa Tiwei, Desa Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur seluas 5.270,4887 ha;
  - 3 Bahwa ketiga sertifikat tersebut di atas di peroleh oleh Penggugat melalui jual beli saham PT. Borneo Indo Subur dengan 2 tahapan, yaitu: tahap I dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas saham perusahaan termaksud pada bulan September 2010, tahap II dengan Akta Pengikatan Jual Beli (AJB) atas saham perusahaan termaksud pada tanggal 1 Maret 2011 dilakukan dengan itikad baik dan sesuai hukum yang berlaku sehingga Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum;
  - 4 Bahwa sejak mengambil alih saham dalam perusahaan tersebut di atas, Penggugat secara aktif melakukan pengelolaan hak atas tanah hal ini dibuktikan dengan adanya *land clearing*, pembibitan, penanaman tanaman sawit dan pemupukan bahkan sampai pembangunan pabrik kelapa sawit (PKS) di luar HGU;
  - 5 Bahwa Penggugat adalah badan hukum yang taat hukum, hal mana dalam menjalankan usahanya, Penggugat telah melakukan segala proses perizinan, baik berupa:
    - Rekomendasi untuk Pendirian Kelapa Sawit di atas lahan HGU Nomor 59/HGU/BPN/1997, yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Paser, Kecamatan Long Ikis, berdasarkan surat tanggal 10 Agustus 2010 dengan Nomor 05/KD-TW/XIII/ 2010;
    - Permohonan amdal dengan baik;
    - Kewajiban membayar pajak;
    - Izin lokasi dari Bupati Paser;
    - Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Paser Nomor 301/400.9/64.01/VII/2010, tanggal 16 Agustus 2010, perihal Permohonan Izin Lokasi untuk Pembangunan yang merupakan bawahan langsung dari Tergugat;
    - Surat Kepala Dinas Pertanian dan Perkebunan Kabupaten Paser Nomor 525/553/pupp-bun, tanggal 19 Agustus, perihal:

Halaman 5 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 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

Pertimbangan Teknis Izin Lokasi Pembangunan Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit. Surat Camat Long Kali Nomor 540/283/KLK-Pem, tanggal 29 Juli 2010, perihal Rekomendasi Izin Lokasi Pabrik Pengolahan Kepala Sawit;

- Rekomendasi Kepala Desa Longgelang Nomor 525/238/Pem-LI/ VII/2010, tanggal 19 Juli 2010;
- 6 Bahwa selain melakukan pengelolaan HGU, Penggugat juga telah menjalin komunikasi dengan masyarakat sekitar dan berjalan dengan baik dan masyarakat menyambut baik keberadaan Penggugat mengingat sumbangsih positif dalam pembangunan infrastruktur desa berupa jalan dan pembangunan pabrik kelapa sawit yang sangat di tunggu-tunggu dan diharapkan oleh masyarakat dan pemerintah daerah setempat untuk mengelola hasil sawit masyarakat dan membuka lapangan pekerjaan;
- 7 Bahwa Penggugat juga telah melakukan program kemitraan dengan masyarakat sekitar dan sudah menandatangani Kesepakatan Bersama (*Memorandum of Understanding*) dengan masyarakat Desa Olung, masyarakat Desa Belimbing, masyarakat Desa Tiwei, Kecamatan Long Ikis;
- 8 Bahwa Penggugat saat ini di lokasi HGU telah mempekerjakan karyawan sejumlah 275 orang dan telah membangun mess karyawan di lokasi perkebunan;
- 9 Bahwa di saat Penggugat melakukan pengelolaan atas HGU, Penggugat dikagetkan dengan adanya Surat Peringatan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, yaitu:
  - a. Surat Peringatan I Nomor 834.1/16-64/X/2010, tanggal 8 Oktober 2010;
  - b. Surat Peringatan II Nomor 930.1/16-64/XI/2010, tanggal 8 November 2010;
  - c. Surat Peringatan III Nomor 997/16-64/XII/2010, tanggal 8 Desember 2010;
- 10 Bahwa untuk menanggapi Surat Peringatan I, II dan III dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, Penggugat telah mengirimkan surat tanggapan atas Surat Peringatan I pada tanggal 25 Oktober 2010 dengan Surat Nomor 37/BIS/IJ-JKT/X/2010, dan Penggugat juga telah melaksanakan kewajibannya untuk menyampaikan Laporan Berkala 2 mingguan, dan juga kami telah beberapa kali mendatangi kantor BPN Provinsi Kalimantan Timur untuk menjelaskan keadaan tanah HGU yang intinya tidak pernah menelantarkan tanah HGU tersebut;
- 11 Bahwa setelah Surat Peringatan tersebut Penggugat telah menghadap Kepala Kanwil Pertanahan Provinsi Kalimantan Timur untuk melakukan klarifikasi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjelaskan situasi kondisi tanah yang sebenarnya (perubahan manajemen baru dan telah dilakukannya pengerjaan fisik lahan), dan pada saat itu Kepala Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Timur menyatakan bahwa kasus ini sudah di serahkan ke BPN Pusat R.I. (Tergugat);

- 12 Bahwa atas saran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, Penggugat mendatangi Kantor Tergugat untuk meminta klarifikasi dan melakukan pelaporan. Di Kantor Tergugat, lalu Penggugat menghadap Bapak Kasubdit Tanah Terlantar (karena Bapak Direktur tanah terlantar saat itu sedang sakit dan plt tidak di tempat) dan diminta untuk ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;
- 13 Bahwa dikarenakan tidak adanya kejelasan harus menghadap kemana, Penggugat meminta saran dengan menghadap Bapak Usep Setiawan, Staf Khusus Tergugat, Staf Khusus yang saat itu menyarankan Penggugat untuk berkoordinasi lagi dengan Kepala Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Timur sesuai dengan kewenangannya dan agar dilakukan verifikasi lapangan kembali ke lokasi tanah;
- 14 Bahwa Staf Khusus akan menyampaikan hasil verifikasi lapangan ke pihak yang terkait dengan penanganan tanah terlantar di BPN R.I. seperti Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur dan Deputi dan Direktur yang merupakan bawahan Tergugat untuk selanjutnya diupayakan mediasi, yang pada intinya memberikan kesempatan kepada perusahaan untuk melaporkan kerja konkretnya dan perencanaan pengelolaan kebun;
- 15 Bahwa pada tanggal 7 Juni 2012, Penggugat lagi-lagi dikagetkan dengan menerima pemberitahuan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat;
- 16 Bahwa Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 8 Mei 2012 baru dikirim oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 7 Juni 2012 di lokasi kebun;
- 17 Bahwa Penggugat menilai ada kejanggalan dalam hal tenggang waktu pengiriman Objek Sengketa yang sangat sempit dan cenderung di sengaja oleh Tergugat dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur untuk membatasi akses Penggugat melakukan keberatan atau tindakan-tindakan lainnya terkait upaya menyelamatkan kepentingan investasi Penggugat yang sangat besar. Salah satu akses Penggugat yang sengaja di batasi adalah tenggang waktu untuk mengajukan permohonan hak kembali;

Halaman 7 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 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

- 18 Bahwa Penggugat berkeberatan dengan Objek Sengketa, hal mana telah dituangkan dalam Surat Tanggapan ke Tergugat tertanggal 8 Juni 2012 yang ditembuskan juga ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur yang pada intinya menilai Keputusan Tergugat tidak berdasar hukum;
- 19 Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam membuat keputusan telah melanggar ketentuan perundang-undangan berupa Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar serta melanggar Asas-Asas Pemerintahan Umum Yang Baik;
- 20 Bahwa Objek Sengketa tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa tidaklah didasarkan pada fakta-fakta yang sebenarnya di lapangan hal mana telah kami uraikan dalam fakta hukum bahwasanya tanah HGU milik Penggugat yang ditetapkan objek tanah terlantar sudah di kelola oleh Penggugat dan telah melakukan perjanjian kemitraan dengan masyarakat;
- 21 Bahwa hingga saat gugatan ini diajukan, Penggugat telah nyata melakukan *land clearing* , pembibitan dan penanaman bibit sawit;
- 22 Bahwa Penggugat juga telah melakukan program kemitraan dengan masyarakat sekitar dan sudah menandatangani Kesepakatan Bersama (*MoU*) dengan masyarakat Desa Olung, masyarakat Desa Belimbing kecamatan Long Ikis , bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, adalah tidak benar dan keliru kalau tanah HGU milik Penggugat ditelantarkan sehingga tidak beralasan dan berdasar untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar;
- 23 Bahwa Objek Sengketa bersifat prematur sehingga melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dikarenakan Tergugat sebelum mengeluarkan Objek Sengketa, seharusnya terlebih dahulu menetapkan status *quo* terhadap objek tanah terlantar. Fakta yang terjadi hingga Objek Sengketa dikeluarkan, belum pernah ada penetapan status *quo* atas HGU milik Penggugat oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;

#### 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)



24 Bahwa dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) dan Pasal 6 ayat (2) serta Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar disebutkan:

Pasal 4:

- 1 Kepala Kantor Wilayah menyiapkan data tanah yang terindikasi terlantar;
- 2 Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian;

Pasal 6:

(2) Identifikasi dan penelitian tanah terlantar meliputi:

- a. Nama dan alamat Pemegang Hak;
- b. Letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak dan;
- c. Keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar;

Bahwa Pasal 4 menyatakan data tanah merupakan dasar pelaksanaan dan identifikasi tanah terlantar, bila mengacu pada Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar maka Tergugat haruslah terlebih dahulu meneliti letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai Pemegang Hak dan keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar;

Bahwa kenyataannya hingga saat ini Tergugat tidak bisa menjelaskan dalam objek gugatan ini tentang luasan tanah yang benar-benar ditelantarkan dan juga penyebab tanah ditelantarkan;

Bahwa dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan:

Pasal 7:

1 Kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi:

- a Melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis;
- b Mengecek buku tanah dan/atau warkah dan dokumen lainnya untuk mengetahui keberadaan pembebanan, termasuk data, rencana, dan tahapan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada saat pengajuan hak;
- c Meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
- d Melaksanakan pemeriksaan fisik;



- e Melaksanakan plotting letak penggunaan dan pemanfaatan tanah pada peta pertanahan;
- f Membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar;
- g Menyusun laporan hasil identifikasi dan penelitian;
- h Melaksanakan sidang Panitia; dan;
- i Membuat Berita Acara;

(2) Panitia menyampaikan laporan hasil identifikasi, penelitian, dan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Wilayah;

Bahwa kegiatan-kegiatan identifikasi dan penelitian yang dilakukan oleh tim identifikasi tidak pernah atau tidak cermat melakukan penelitian data fisik dan data yuridis, karena Tergugat tidak pernah melakukan pemeriksaan fisik ke areal HGU milik Penggugat. Tergugat tidak pernah minta Sertipikat HGU sebagai bahan identifikasi dan juga tidak pernah mendengar keterangan Penggugat dan pihak lain dalam hal ini masyarakat sekitar;

Dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h mengharuskan adanya sidang Panitia, akan tetapi Penggugat tidak pernah mengetahui adanya panitia di maksud karena tidak pernah mengetahui dan diberitahukan tentang adanya Panitia dimaksud serta hasil sidang panitia;

25 Bahwa Tergugat mengeluarkan Objek Sengketa hanyalah didasarkan pada surat Peringatan I, II dan III yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur. Padahal, berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, menyebutkan:

- 1 Tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar, dinyatakan dalam keadaan status *quo* sejak tanggal pengusulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6);
- 2 Tanah yang dinyatakan dalam keadaan status *quo* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas bidang tanah tersebut sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar yang memuat juga penetapan hapusnya hak atas tanah, sekaligus memutuskan hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka sangat jelas Objek Sengketa bersifat prematur dan bertentangan dengan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;



26 Bahwa Objek Sengketa diterapkan berlaku surut sehingga melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dikeluarkan dan ditetapkan pada tanggal 22 Januari 2010, hal ini berarti Peraturan Pemerintah berlaku dan mengikat sejak tanggal 22 Januari 2010. Sementara dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan:

1 Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan:

a. Terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai;

Bila Pasal 6 ayat (2) dihubungkan dengan tanggal berlakunya undang-undang *a quo*, maka perhitungan dimulainya suatu tanah teridentifikasi tanah terlantar di mulai pada saat Peraturan Pemerintah ini ditetapkan, sehingga penghitungan 3 tahun dalam Pasal 6 tidak berlaku surut dan tidak mengikat terhadap perbuatan-perbuatan hukum atau fakta-fakta yang terjadi sebelum Peraturan Pemerintah ini ditetapkan;

27 Bahwa Objek Sengketa melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;

Bahwa dalam Pasal 9 menjelaskan tentang Panitia C yang menyatakan:

Setelah data hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dinilai cukup sebagai bahan pengambilan keputusan upaya penertiban, Kepala Kantor Wilayah membentuk Panitia C yang terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, Pemerintah Daerah, dan instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah yang bersangkutan;

Bahwa hingga saat gugatan ini kami ajukan, Penggugat belum pernah diperiksa dan bahkan tidak pernah mengetahui adanya tim C sebagaimana dimaksud yang di bentuk untuk memeriksa dan meneliti HGU milik Penggugat;

Padahal dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, pembentukan tim C adalah wajib;

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 18 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyebutkan:



- (1) Tanah yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar kepada Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dinyatakan dalam keadaan status *quo* sejak tanggal pengusulan sampai diterbitkan penetapan tanah terlantar;
- (2) Tanah terlantar berstatus *quo* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan perbuatan hukum atas tanah dimaksud;

Bahwa pada kenyataannya dari sejak adanya Surat Peringatan I, II, III Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur kepada Penggugat hingga Objek Sengketa ini dikeluarkan Tergugat, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, belum pernah menetapkan status *quo* atas HGU milik Penggugat;

Selanjutnya dalam Pasal 20 disebutkan:

- 1 Sebagai bahan pertimbangan dalam Penetapan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), persentase luas tanah yang diterlantarkan dikelompokkan menjadi:
  - a 100 persen terlantar;
  - b Lebih dari 25 persen sampai dengan kurang dari 100 persen terlantar;
  - c Kurang dari atau sama dengan 25 persen terlantar;
- (2) Apabila seluruh hamparan tanah diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hamparan hak atas tanah tersebut;
- (3) Apabila sebagian hamparan yang diterlantarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan terhadap seluruh hak atas tanah tersebut, dan selanjutnya kepada bekas Pemegang Hak diberikan kembali sebagian tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan keputusan pemberian haknya, dengan melalui prosedur pengajuan permohonan hak atas tanah atas biaya pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (4) Apabila tanah hak yang diterlantarkan kurang dari atau sama dengan 25 (dua puluh lima) persen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka Keputusan Penetapan Tanah Terlantar diberlakukan hanya terhadap tanah yang diterlantarkan dan selanjutnya Pemegang Hak mengajukan permohonan revisi luas bidang tanah hak tersebut dan biaya revisi menjadi beban Pemegang Hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;



- (5) Keputusan Penetapan tanah terlantar yang telah diberikan dasar penguasaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), diberlakukan hanya terhadap tanah yang diterlantarkan, dan selanjutnya bekas pemegang dasar penguasaan tersebut mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atas bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan sesuai dengan izin/keputusan/surat yang telah ditetapkan oleh yang berwenang;

Bahwa Surat Keputusan *a quo* tidaklah menjelaskan secara jelas luas tanah yang ditelantarkan dan akibat tanah ditelantarkan dan tidak berdasar hukum dan tidak memperhatikan *Asas Keadilan* dan Keadilan di masyarakat;

Bahwa dengan tidak jelasnya luasan objek yang dijadikan tanah terlantar, menimbulkan Penggugat tidak bisa menentukan permohonan hak kembali;

- 28 Bahwa Objek Sengketa melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*good governance*) sebagai berikut:

- i Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Asas Kecermatan Formal mengenai Pembentukan Keputusan;

Bahwa yang dimaksud dengan Asas Kecermatan Formal adalah kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan yang disebut pula dengan asas *fair play* atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut. Artinya pada waktu mempersiapkan keputusan itu, instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga;

Bahwa Objek Sengketa telah nyata tidak mempertimbangan biaya investasi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, nasib pekerja Penggugat dan masyarakat mitra Penggugat yang melakukan program kemitraan;

- ii Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;

Bahwa Objek Sengketa tidaklah menjelaskan secara jelas luas tanah yang ditelantarkan dan akibat tanah ditelantarkan dan tidak berdasar hukum dan tidak memperhatikan asas keadilan dan kepatutan di masyarakat;

Bahwa dengan tidak jelasnya luasan objek yang dijadikan tanah terlantar, menimbulkan Penggugat tidak bisa menentukan permohonan hak kembali;

- iii Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas;



Bahwa Objek Sengketa yang diberlakukan berlaku surut dan tanpa melalui tahap penetapan status *quo* terlebih dahulu menunjukkan ketidakprofesionalan Tergugat dalam merumuskan dan mengeluarkan Objek Sengketa;

iv Bahwa Objek Sengketa bertentangan dengan Asas Proporsionalitas;

1 Bahwa Objek Sengketa telah bertentangan dengan Asas Proporsionalitas karena telah tidak mempertimbangkan fakta-fakta di lapangan ada pengelolaan tanah HGU yang dilakukan Penggugat dan sudah mengeluarkan biaya yang cukup besar sehingga tidak jelas tentang tujuan dan kepentingan hukum penetapan tanah terlantar;

2 Bahwa Objek Sengketa tidak memperhatikan kepentingan pekerja, mitra masyarakat dan masyarakat sekitar yang memperoleh dampak positif dari keberadaan Penggugat;

v Bahwa Objek Sengketa Bertentangan dengan Asas Kecermatan;

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan secara tidak cermat, karena tidak memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak meneliti dan memperhatikan keadaan sebenarnya dari tanah yang nyata-nyata dikelola oleh Penggugat;

vi Bahwa Objek Sengketa Bertentangan dengan Asas Akuntabilitas;

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan secara tidak bertanggungjawab dan tidak bisa menjelaskan kepada masyarakat tentang apa yang kepentingan hukum dilakukannya penetapan tanah terlantar atas HGU milik Penggugat;

**A Permohonan Pemeriksaan Setempat (*Descente*);**

Bahwa dikarenakan Objek Sengketa dikeluarkan dengan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terjadi di lokasi HGU, dan Tergugat juga tidak dengan jelas menjelaskan luasan tanah yang ditelantarkan, maka demi jelas dan terangnya perkara ini, dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengadakan Pemeriksaan Setempat sebagaimana diatur dalam Pasal 153 HIR dan Pasal 180 RBG sebagaimana dijelaskan lebih lanjut dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

**B Permohonan Penundaan Berlakunya Objek Sengketa;**

Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar kepada Penggugat, maka berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang menyidangkan perkara ini dengan mengeluarkan Putusan Penangguhan Pelaksanaan Objek Sengketa ini sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa permohonan penundaan didasarkan pada alasan yang sangat mendesak karena Objek Sengketa sangat merugikan Penggugat antara lain:

- 1 Bahwa dalam lokasi HGU, Penggugat telah melakukan pembibitan dan penanaman pohon sawit, hal mana perlu perawatan;
- 2 Bahwa Penggugat telah mempekerjakan ratusan karyawan di kebun dan juga membangun mess karyawan, keluarnya Objek Sengketa mengakibatkan Karyawan terancam dirumahkan dan kehilangan penghasilan;
- 3 Bahwa saat ini Penggugat telah melakukan perjanjian kemitraan inti plasma dengan masyarakat sekitar, keluarnya Objek Sengketa mengakibatkan keresahan bagi masyarakat tersebut;
- 4 Bahwa Penggugat telah mengeluarkan biaya investasi yang sangat banyak untuk mengakuisi perusahaan, membayar pajak, membangun Pabrik Kelapa Sawit, melakukan pembelian alat-alat berat, bibit sawit, pupuk dan upah buruh serta biaya-biaya perizinan kepada instansi terkait;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Penggugat berpendapat tindakan Tergugat yang mengeluarkan Objek Sengketa di atas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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

Dalam Permohonan Penundaan:

- 1 Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat;
- 2 Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan lebih lanjut Keputusan Objek Sengketa mengenai:

Halaman 15 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;

Selama proses pemeriksaan perkara ini berjalan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - 2 Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu:
- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Tiwei, Belimbing,

#### 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

Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;

3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;
- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;
- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, Tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur Terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;

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-dalil sebagai berikut:

A Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa terbitnya:



- 1 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 Mei 2012, Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 7 atas nama PT. Borneo Indo Subur, terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
- 2 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 Mei 2012, Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 8 atas nama PT. Borneo Indo Subur, terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
- 3 Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 8 Mei 2012, Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 9 atas nama PT. Borneo Indo Subur, terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;

telah dilakukan dengan sesuai mekanisme sebagaimana diatur dalam, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar dan 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 Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;

Sesuai ketentuan tersebut, maka lahirnya keputusan objek sengketa tidak lepas dari peran Panitia C maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;

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

Untuk objektifitas pemeriksaan perkara *a quo*, sangat beralasan dan berdasar apabila unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur 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 Nasional Provinsi Kalimantan Timur, namun ternyata kedua pihak yang berperan dalam terbitnya keputusan objek sengketa tersebut tidak ditarik sebagai pihak;

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

**B Penggugat tidak berkualitas;**

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pihak yang berhak atau pemilik PT. Borneo Indo Subur yang diperoleh berdasarkan jual beli saham dengan 2 tahapan, yaitu: tahap I dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas saham perusahaan PT. Borneo Indo Subur pada bulan September 2010, tahap II dengan Akta Pengikatan Jual Beli (AJB) atas saham perusahaan termaksud pada tanggal 1 Maret 2011;

Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) saham baru merupakan kesepakatan dua pihak untuk melakukan jual beli sehingga dalam hal ini jual beli tersebut belum terlaksana, dan karenanya demi hokum belum ada peralihan kepemilikan saham PT. Borneo Indo Subur (vide Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007). Dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas serta kepentingan dalam mengajukan Gugatan *a quo*;

**C Gugatan *obscuur libel*;**

Penggugat menyatakan dalam halaman 4 poin nomor 4 gugatan: “Bahwa ketiga sertifikat tersebut di atas di peroleh oleh Penggugat melalui jual beli saham PT. Borneo Indo Subur dengan 2 tahapan, yaitu: tahap I dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas saham perusahaan termaksud pada bulan September 2010, tahap II dengan Akta Pengikatan Jual Beli (AJB) atas saham perusahaan termaksud pada tanggal 1 Maret 2011 dilakukan dengan itikad baik dan sesuai hukum yang berlaku sehingga Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum”;

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak benar dan tidak berdasar, hal tersebut mengingat bahwa Tergugat sejak awal menerbitkan ketiga Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 7, 8, dan 9 yaitu berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No./HGU/BPN/97 tanggal 30 Juni 1997 tentang Pemberian Hak Guna Usaha di Kabupaten Pasir, Provinsi Kalimantan Timur yang



ditujukan kepada PT. Borneo Indo Subur dan *quad non* telah dilakukan jual beli saham sehingga demi hukum pemegang saham baru hanya meneruskan hak dan kewajiban yang melekat pada PT. Borneo Indo Subur tersebut dan tidak berarti baru memperoleh tanah HGU tersebut pada Tahun 2010-2011, sehingga pernyataan Penggugat baru memperoleh Sertifikat HGU pada bulan September 2010 dan bulan Maret 2011 sangatlah tidak masuk akal dan tidak benar. Oleh karena itu Tergugat menyatakan bahwa Gugatan dari Penggugat *Obscuur Libel*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 99/G/2012/PTUN-JKT tanggal 8 Oktober 2012 yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM PENUNDAAN;**

- 1 Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat;
- 2 Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa berupa:
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;

Selama pemeriksaan berlangsung sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI;

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Pihak Tergugat;

## DALAM POKOK SENGKETA:

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Batal:
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
  - Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
- 3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
  - Surat Keputusan Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 7 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
  - Surat Keputusan Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 8 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;

Halaman 21 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 9 Atas Nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp10.884.000,00 (sepuluh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/ Tergugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 289/B/2012/ PT.TUN.JKT tanggal 4 April 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/ G/2012/PTUN.JKT, tanggal 8 Oktober 2012, yang di mohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Penundaan:

- Mencabut dan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum perintah penundaan pelaksanaan ketiga Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut yang termuat dalam amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/ G/2012/PTUN.JKT, tanggal 8 Oktober 2012;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 7 Juni 2013, kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Mei 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Juni 2013 sebagaimana ternyata dari

### 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

Akta Permohonan Kasasi Nomor 99/G/2012/PTUN-JKT yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 25 Juni 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 28 Juni 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 24 Juli 2013;

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

## alasan kasasi

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

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima atau menolak seluruh pertimbangan keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta karena menurut Pemohon Kasasi apa yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 99/G/2012/PTUN.JKT tanggal 8 Oktober 2012 sudah tepat;

## LATAR BELAKANG;

Bahwa sebelum Pemohon Kasasi sampai ke alasan hukum pengajuan kasasi, dengan ini perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tentang latar belakang perkara dan fakta terkini terkait situasi dan kondisi kebun di lahan HGU;

Bahwa hingga saat permohonan ini kami ajukan, terhadap objek perkara sudah terkelola seluruhnya (tidak diketemukan lagi tanah terlantar), hal ini memperkuat dalil permohonan Pemohon Kasasi sebelumnya bahwa Pemohon Kasasi adalah pihak pembeli yang beritikad baik dan dengan itikad baik pula mengelola objek HGU;

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar yang dikeluarkan pada tanggal 22 Januari 2010 dan dilanjutkan dengan aturan teknis yaitu Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di saat peraturan tersebut belum tersosialisasi dengan baik, Pemohon Kasasi pada bulan September 2010 membeli tanah yang menjadi objek perkara;

Bahwa Pemohon kembali mengingatkan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar pada awalnya bertujuan untuk mendorong pemilik tanah atau pihak yang menguasai hak atas tanah untuk mengelola tanah sebaik-baiknya yang apabila seseorang tidak mampu mengelola tanah selanjutnya karena ditetapkan tanah terlantar untuk kepentingan masyarakat dan Negara;

Bahwa fakta semua objek perkara sudah dikelola dengan baik dan telah terbukti di tingkat *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama bahwa ada perjanjian kemitraan dengan masyarakat membuktikan bahwa Surat Keputusan Termohon Kasasi tidak layak lagi untuk dipertahankan, mengingat tujuan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar untuk mengoptimalkan tanah dan pemberdayaan masyarakat sudah terpenuhi dan tercapai. Sebaliknya, bila surat Keputusan Termohon Kasasi tetap dipertahankan akan membawa kerugian yang sangat besar bagi Pemohon Kasasi, ribuan karyawan dan masyarakat yang terikat perjanjian inti plasma, dan lebih jauh akan menimbulkan konflik di masyarakat;

**Bahwa fakta tersebut di atas telah juga menjadi pertimbangan Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi untuk mencoba menempuh upaya perdamaian. Bahwa upaya perdamaian tersebut hingga saat ini sedang berlangsung untuk mencari *win-win solution*;**

Bahwa dalam tenggang waktu sebelum ke luar putusan *Judex Facti*, Termohon Kasasi telah mengirimkan tim ke lokasi yang dijadikan objek perkara dan memang telah ditemukan fakta-fakta yang telah Pemohon Kasasi sebutkan di atas;

Pemohon Kasasi mengetahui dan memahami sepenuhnya bahwa kasasi bukanlah pengadilan fakta *Judex Facti*, namun fakta tersebut di atas perlu kami sampaikan semata-mata menunjukkan bahwa Pemohon Kasasi tidak ada maksud untuk tidak mengelola objek sengketa dari awal, akan tetapi dikarenakan waktu dan situasi yang tidak memungkinkan dan mustahil bagi Pemohon dalam seketika untuk mengolah tanah yang ribuan hektar dalam hitungan waktu tiga bulan. Bahwa peraturan perundang-undangan bukanlah bermaksud untuk membebaskan seseorang atau badan hukum untuk mematuhi hukum yang mustahil untuk dilaksanakan;

### 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

Bahwa selain itu, Pemohon juga memahami bahwa tujuan hukum pada hakikatnya adalah untuk keadilan bukan untuk menimbulkan permasalahan baru atau konflik di masyarakat;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeyakinan bahwa keadilan tersebut akan kami dapatkan lewat Mahkamah Agung R.I.;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum yang berlaku sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa kesalahan dalam penerapan hukum dimaksud sangat jelas terlihat dalam hal-hal yang kami utarakan di bawah ini:

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

### **DALAM EKSEPSI;**

Bahwa ‘Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* dalam halaman 7 Putusan Nomor 289/B/2012/PT.TUN.JKT yang menyatakan bahwa “pertimbangan hukum Eksepsi kurang pihak dan lahirnya keputusan objek sengketa tidak lepas dari peran Panitia C maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur. Untuk objektivitas pemeriksaan perkara *a quo*, sangat beralasan dan berdasar hukum apabila unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan karena segala surat dan keputusan yang dikeluarkan oleh Panitia C dan juga Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga tidak dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 25 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 K/TUN/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sangat jelas bahwa objek yang menjadi pokok permasalahan adalah surat yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat, bukan hasil pemeriksaan Panitia C dan hasil rekomendasi Kepala Badan Pertanahan Wilayah Jakarta Timur;

## **DALAM PENUNDAAN;**

Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* Tingkat Banding yang menolak penundaan surat keputusan *a quo* karena menilai tidak ada kepentingan yang mendesak;

Bahwa Pasal 67 ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985:

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan;

Bahwa dengan tetap jalannya keputusan *a quo* walaupun masih ada proses hukum, maka sangat merugikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi dan masyarakat yang terikat perjanjian inti plasma dengan Pemohon Kasasi serta masyarakat sekitar terkait usaha perkebunan;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

**A Melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2011;**

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari HGU Nomor 7 atas nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser ( Dahulu Kabupaten Pasir), Provinsi Kalimantan Timur;
- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari HGU Nomor 8 atas nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Tiwei, Belimbing, Kecamatan



Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;

- Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 8 Mei 2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari HGU Nomor 9 atas nama PT. Borneo Indo Subur terletak di Desa Long Gelang, Tiwei, Belimbing, Kecamatan Long Ikis, Kabupaten Paser (Dahulu Kabupaten Paser), Provinsi Kalimantan Timur;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* dalam halaman 12 Putusan Nomor 289/B/2012/PT.TUN.JKT yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena berdasarkan hasil penelitian dan identifikasi, tanah objek Sertifikat HGU tersebut memang benar telah ditelantarkan oleh Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat;

Bahwa hal tersebut sangatlah tidak benar dan beralasan karena Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat sudah banyak melakukan kegiatan hak atas tanah dengan adanya *land clearing*, pembibitan, penanaman sawit dan juga melakukan program kemitraan dengan masyarakat sekitar dan sudah menandatangani Kesepakatan Bersama (*MOU*) dengan masyarakat Desa Olung, Belimbing, Tiwei, dan Kecamatan Long Ikis;

Bahwa Surat Keputusan *a quo* juga telah bertentangan dengan Asas Proporsionalitas karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta dilapangan dan pengolahan tanah HGU, ini menunjukkan bahwa di dalam surat keputusan *a quo* Termohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat tidak memperhatikan kepentingan pekerja, mitra masyarakat yang juga mendapatkan manfaat karena adanya HGU yang dikelola oleh Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat;

**B Surat Keputusan *a quo* Diterapkan Berlaku Surut Sehingga Melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;**

Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dikeluarkan dan ditetapkan pada tanggal 22 Januari 2010, hal ini berarti Peraturan Pemerintah ini berlaku dan mengikat sejak tanggal 22 Januari 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar menyebutkan:

- 1 Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan: a. terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai;

Bila Pasal 6 ayat (2) dihubungkan dengan tanggal berlakunya Undang-Undang *a quo*, maka perhitungan dimulainya suatu tanah teridentifikasi tanah terlantar dimulai pada saat Peraturan Pemerintah ini ditetapkan, sehingga perhitungan 3 tahun dalam Pasal 6 tidak berlaku surut dan tidak mengikat terhadap perbuatan-perbuatan hukum atau fakta-fakta sebelum Peraturan Pemerintah ini ditetapkan;

Bahwa pada tanggal 7 Juni 2012 Pemohon Kasasi/Termohon Banding/ Penggugat dikagetkan dengan menerima pemberitahuan Surat Keputusan yang secara tiba-tiba dikeluarkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat yaitu:

- Surat Kepala BPN R.I. Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012;
- Surat Kepala BPN R.I. Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012;
- Surat Kepala BPN R.I. Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012;

Bahwa di dalam penerbitan Surat Keputusan *a quo* yang dikeluarkan dan dikirim oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat pada tanggal 8 Mei 2012 dan diterima oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 7 Juni 2012 dilokasi kebun, dan dalam surat keputusan tersebut tenggang waktu untuk pengajuan hak tidak disebutkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;

Bahwa Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat menilai ada kejanggalan dalam hal tenggang waktu pengiriman penerbitan Surat Keputusan *a quo* yang sangat sempit dan cenderung di sengaja oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membatasi akses Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk melakukan keberatan atau tindakan-tindakan lainnya terkait upaya penyelamatan kepentingan investasi yang sangat besar Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (tanggal ditandatangani surat keputusan ialah tanggal 8 Mei 2012 lalu tanggal eksekusi dilakukan dalam tempo waktu 1 bulan dan tanggal diterimanya surat pada tanggal 7 Juni yang hanya berjarak 1 hari saja) oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa Surat Kepala BPN R.I. Nomor 15/PTT-HGU/BPN RI/2012, Surat Kepala BPN R.I. Nomor 16/PTT-HGU/BPN RI/2012, Surat Kepala BPN R.I. Nomor 17/PTT-HGU/BPN RI/2012 tidak berdasarkan hukum;

## C GANTI RUGI PENCABUTAN HAK ATAS 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 18 menjelaskan bahwa:

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang;

Bahwa Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya, hal mana Pasal 3 huruf B ayat (4) dan (5) menjelaskan bahwa:

- 1 Setelah menerima permintaan yang dimaksud dalam Pasal 2 maka Kepala Inspeksi Agraria segera:
  - a. Meminta kepada para Kepala Daerah yang bersangkutan untuk memberi pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak tersebut, khususnya, bahwa untuk kepentingan umum harus dilakukan pencabutan hak itu dan tentang penampungan orang-orang sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c;
  - b. Meminta kepada Panitia Penaksir tersebut pada Pasal 4 untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan/atau benda-benda yang haknya akan dicabut itu;
- 2 Di dalam waktu selama-lamanya tiga bulan sejak diterimanya permintaan Kepala Inspeksi Agraria tersebut pada ayat (1) pasal ini maka:
  - a. Para Kepala Daerah itu harus sudah menyampaikan pertimbangan-nya kepada Kepala Inspeksi Agraria;
  - b. Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti kerugian yang dimaksudkan itu kepada Kepala Inspeksi Agraria;
- (3) Setelah Kepala Inspeksi Agraria menerima pertimbangan para Kepala Daerah dan taksiran ganti kerugian sebagai yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka ia segera menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu kepada Menteri Agraria, dengan disertai pertimbangannya pula;
- (4) Jika di dalam waktu tersebut pada ayat (2) pasal ini pertimbangan dan/atau taksiran ganti kerugian itu belum diterima oleh Kepala Inspeksi Agraria, maka permintaan untuk melakukan pencabutan hak tersebut diajukan kepada Menteri Agraria, dengan tidak menunggu pertimbangan Kepala Daerah dan/atau taksiran ganti kerugian Panitia Penaksir;

#### Disclaimer

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



(5) Dalam hal tersebut pada ayat (4) pasal ini, maka Kepala Inspeksi Agraria di dalam pertimbangannya mencantumkan pula keterangan tentang taksiran ganti kerugian itu;

(6) Oleh Menteri Agraria permintaan tersebut di atas dengan disertai pertimbangannya dan pertimbangan Menteri Kehakiman serta pertimbangan Menteri yang bersangkutan, segera diajukan kepada Presiden untuk mendapat keputusan;

Bahwa Pasal 5 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya menjelaskan bahwa:

“Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Pasal 6 dan 8 ayat (3), maka penguasaan tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari Presiden sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 1 dan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c”;

Bahwa Pasal 9 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya menjelaskan bahwa:

“Setelah ditetapkannya surat keputusan pencabutan hak tersebut pada Pasal 5 dan 6 dan setelah dilakukannya pembayaran ganti kerugian kepada yang berhak, maka tanah yang haknya dicabut itu menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, untuk segera diberikan kepada yang berkepentingan dengan suatu hak yang”

Bahwa “Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat” berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 18, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya, hal mana Pasal 3 huruf b ayat 4 dan 5, Pasal 5 dan Pasal 9 dengan tegas menerangkan bahwa semua pencabutan tanah yang dillakukan wajib melakukan ganti rugi dan pembayaran ganti rugi dengan cara yang layak dan berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Bahwa di dalam surat keputusan *a quo* “Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat” di dalam menerbitkan surat keputusan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya tidak berdasarkan hukum, bahwa “Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat” di dalam Penerbitan Hak Guna Usaha (HGU) telah mengeluarkan uang yang sangat besar untuk biaya administrasi yang telah



dibebankan kepada ‘‘Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat’’ dan juga telah mengeluarkan uang yang sangat besar untuk pembelian tanah untuk usaha dan investasi artinya ‘‘Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat’’ harus dilindungi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa di dalam surat keputusan *a quo* ‘‘Termohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat’’ di dalam menerbitkan surat keputusan *a quo* dilakukan secara sewenang-wenang dan tidak berdasarkan aturan perundang-undangan dan artinya ‘‘Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat’’ telah merampas Hak Guna Usaha (HGU) ‘‘Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat’’ dan hal ini sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa ‘‘Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat’’ tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* karena berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 14 September 2012, *Judex Facti* Tingkat Pertama menemukan fakta bahwa pada area Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 09 telah terdapat bangunan berupa *base camp* para pekerja dan pengawai PT. Borneo Indo Subur, lahan untuk pembibitan kelapa sawit, dan juga telah dilakukan penanaman pohon kelapa sawit dengan usia tanam sampai dengan 1,5 tahun dan usia bibit sawit yang ditanam tersebut bervariasi yang berusia 9 bulan dan ada yang berusia 3 tahun, baik bibit yang disemai sendiri maupun melalui pembelian dari perusahaan lain hal mana juga disaksikan oleh Termohon dan tidak ada keberatan dari Termohon atas fakta tersebut di atas dan fakta adanya penanaman pohon beserta tahun mulai tanam menunjukkan bahwa pada saat dilakukan identifikasi lahan telah adanya kegiatan penanaman pada areal kebun sehingga penerbitan surat peringatan dan surat keputusan tanah terlantar tidak berdasar dan tidak tepat, sehingga tidak relevan dan masuk akal apabila *Judex Facti* tingkat banding tidak mengakui dan mengesampingkan fakta tersebut di atas;

Bahwa sebagai wujud dari keseriusan ‘‘Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat’’ berdasarkan bukti P-13, P-14 dan P-15, tanggal 26 April 2012, tanggal 18 April 2012 dan tanggal 7 Juni 2012, Penggugat bersama dengan Masyarakat Desa Belimbing, Desa Olung, Desa Tiwie, Kecamatan Long Ikis Kabupaten Paser telah melakukan Kesepakatan bersama dalam rangka pembangunan perkebunan kelapa sawit di ketiga Desa tersebut dalam bentuk plasma, kesepakatan bersama tersebut selain ditandatangani oleh ‘‘Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat’’, Kepala Adat dan Ketua BPD dan Kepala Desa dari masing-masing Desa yang bersangkutan juga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Kapolsek, Danramil dan juga Camat Long Ikis, Kabupaten Paser;

Bahwa berdasarkan bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-17 dan P-18 berupa Surat Keputusan Bupati Paser, surat rekomendasi dari Kepala Desa Tiwie Long Ikis, dimana “Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat” (PT. Borneo Indo Subur) telah mendapatkan rekomendasi dari Kepala Desa Tiwie dan Camat Long Ikis serta Izin Lokasi, Izin Kelayakan dan Izin Lingkungan dari Bupati Paser untuk Pembangunan Pabrik Kelapa Sawit di Desa Tiwie, Kecamatan Long Ikis, yang pada faktanya saat ini sedang dilaksanakan pembangunan Pabrik Kelapa Sawit;

Bahwa “Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat” berpendapat bahwa di dalam penerbitan Ketiga objek sengketa oleh “Termohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat, tersebut secara prosedur bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara substansi juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Larangan bertindak sewenang-wenang, bahwa di dalam penerbitan, bahwa di dalam penetapan tanah terlantar “Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak cermat dan tidak melakukan penelitian terlebih dahulu dan tidak melakukan pengecekan fakta dilapangan, karena berdasarkan fakta dilapangan bahwa pada areal Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 09 yang terletak di Desa Long Gelang, Desa Tiwie dan Desa Belimbing, sejak pertengahan tahun 2010 telah dilaksanakan kegiatan *land clearing*, pembuatan jalan, pembuatan *base camp*, pematangan lahan, melakukan pembibitan dan penanaman kelapa sawit (vide bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4), sedangkan pada areal Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 08 terletak di Desa Tiwie dan Desa Tiwie dan Desa Belimbing telah dilakukan Penebangan hutan/pembersihan lahan seluas 3000 hektar dan telah mempekerjakan tenaga kerja sebanyak 146-200;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding, yang menyatakan penerbitan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik dan dari aspek hukum administrasi negara yang meliputi aspek kewenangan, prosedural dan substansial;

Bahwa Pemohon Kasasi sebaliknya sepakat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan penerbitan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik dan dari aspek hukum administrasi hukum administrasi negara yang meliputi aspek kewenangan, prosedural dan substansial;

#### 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)



Hal tersebut sejalan dengan pendapat saksi ahli Prof. Arie Soekanti Hutagalung, S.H. menerangkan landasan filosofis tanah terlantar berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 UUPA bahwa tanah mempunyai fungsi sosial yang esensialnya tanah digunakan untuk kepentingan bersama dan tidak merugikan pihak lain, dan penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan Pelaksana Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Perkabang Nomor 5 Tahun 2011 tanggal 15 November 2011 oleh Badan Pertanahan Nasional yang dikategorikan tanah terlantar ialah tanah yang digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya;

Bahwa di dalam keterangannya Prosedur Pemetaan Tanah Terlantar menurut saksi ahli ialah yang harus dilakukan yaitu pemetaan, identifikasi, penelitian, pembentukan Panitia C, peringatan dan pemberitahuan dan baru dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar dan juga harus ada pengaduan dari masyarakat dan pemerintah daerah terkait dengan tanah yang dikategorikan sebagai tanah terlantar, di dalam pembentukan Panitia C membuat berita acara yang akan disampaikan kepada Kanwil yang nantinya Kanwil akan memberikan teguran sebanyak tiga kali kepada pemegang hak dan baru Kanwil menetapkan sebagai tanah terlantar. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan Peraturan BPN Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Perkabang Nomor 5 Tahun 2011 tanggal 15 November 2011 mengatur mengenai pendataan yang diatur dalam Pasal 8 ayat (3). Proses pendataan yang akan dilakukan ialah apabila Kanwil menyebutkan bahwa tanah tersebut ialah tanah yang teridentifikasi tanah terlantar, dan pada saat melakukan pendataan dan penelitian identifikasi tanah terlantar maka Kanwil dan Panitia C harus memberitahukan kepada pemegang hak bahwa akan dilakukan verifikasi;

Bahwa setelah melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis serta meminta keterangan dari pemegang hak maka selanjutnya membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar. Kemudian Panitia C membuat berita acara panitia Selanjutnya Panitia C membuat laporan mengenai hasil identifikasi dan penelitian yang disampaikan kepada Kepala Kanwil BPN, dan jika disimpulkan terdapat tanah terlantar maka akan di berikan peringatan sebanyak 3 kali, dan Badan Pertanahan Nasional harus melakukan pembinaan sebanyak 3 tahun;

Bahwa tanah terlantar yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar kepada Kepala BPN harus dinyatakan dalam status *quo* sejak tanggal pengusulan sampai diterbitkannya penetapan tanah terlantar dan baru secara tegas menyatakan



bahwa tanah tersebut ialah tanah terlantar yang diberitahukan kepada pemegang hak;

## **D Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;**

Bahwa Pemohon Kasasi sepakat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang menyatakan Termohon Kasasi telah melakukan pelanggaran terhadap Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama larangan Asas Kesewenang-Wenangan dikarenakan Termohon Kasasi dalam mengeluarkan keputusannya tidak memperhatikan tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Pendapat *Judex Facti* Tingkat Pertama sejalan dengan pendapat ahli Prof. Dr. Anna Erliyana, S.H., M.H. yang menjelaskan menjadi objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta harus dilihat apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan tersebut bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa bila penertiban suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak memenuhi prosedur pemerintahan yang baik dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pengaturan AAUPB merujuk kepada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 KKN, namun dalam prakteknya AAUPB itu sangat banyak, apabila penertiban surat keputusan tidak memenuhi prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB maka dapat dikatakan bahwa surat keputusan tersebut cacat hukum karena tidak prosedural;

Bahwa pada area Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 09 yang terletak di Desa Long Gelang, Desa Tiwie dan Belimbing "Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat" telah dilaksanakan kegiatan *land clearing* pembuatan jalan, pembuatan *base camp*, dan pematangan lahan, pembibitan dan penanaman kelapa sawit, penebangan hutan/ pembersihan lahan, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sumardi dan Herdiyanto, S.T. bahwa lahan yang telah digarap di Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 09 tersebut adalah seluas 3000 hektar dari areal lahan seluas 5000 hektar;

Bahwa sebagai bukti keseriusannya "Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat" juga sedang melakukan pembangunan Pabrik Kelapa Sawit sebagai sarana untuk masyarakat setempat agar masyarakat dapat menjual hasil kebun sawit kepada "Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat" dan tentunya akan membuat pertumbuhan ekonomis bagi masyarakat setempat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian penerbitan keputusan objek sengketa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tersebut tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, baik prosedural maupun substansial;

## KESIMPULAN:

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi di atas, jelas terlihat dan nyata bahwa Hakim Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta perkara Nomor 289/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 4 April 2013 telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum yang berlaku dalam memeriksa perkara *a quo* dan oleh karena itu cukup alasan bagi Pemohon Kasasi untuk mengajukan permohonan kasasi kepada Ketua Mahkamah Agung R.I.;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Bahwa Penggugat menggarap lahan Hak Guna Bangunan (HGB) sejak selesainya proses sertifikasi dan penelitian sampai gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara baru menggarap 12 ha dari 7.248,1887 ha;
- Objek sengketa dari aspek wewenang, prosedur, dan substansi diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa di samping itu, alasan-alasan tersebut pada hakikatnya 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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. Borneo Indo Subur 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 dan 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 bersangkutan;

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BORNEO INDO SUBUR** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 24 Desember 2013 oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. Irfan Facruddin, S.H., C.N., 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 Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

Dr. Irfan Facruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Biaya – biaya:

1. Meterai.....Rp 6.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi.....Rp 5.000,00

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

3. Administrasi .....Rp489.000,00

Jumlah .....Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

Nip. 220000754

ttd.

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

ttd.

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

ttd.

Dr. Irfan Facruddin, S.H., C.N.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Halaman 37 dari 37 halaman. Putusan Nomor 436 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

H. ASHADI, S.H.

Nip. 220000754

**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)