



PUTUSAN

Nomor 311 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 Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Hendarman Supandji, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Andjar Setiana, SH., jabatan Direktur Perkara Pertanahan, 2. Gembong Joko Wuryanto, SH., M.Si., jabatan Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah I, 3. Abgrid Pranowo, SH., CN., jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah I, 4. Ignatius Ardi Susanto, SH., jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah I, 5. Reskah Hartati, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I, 6. Sri Dewi Marlina Putri, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I, 7. Andre Setiabudi Iskandar, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I, 8. Iman Malvina Yusuf Putra, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I, dan 9. Marcellinus Wiendarto, SH., jabatan Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 9/Sk/III/2013 tanggal 5 Maret 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

melawan:

PT. KRAMA YUDHA SAPTA, tempat kedudukan di Jalan Warung Jati Barat Nomor 43, Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 175 tanggal 18 Januari 1984 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 30 Mei 1984 Nomor C2-3080 HT.01.01.Th.84, Akta Pendirian mana terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 02 tanggal 14 Januari 2011 dan mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-09904.AH.0102 tahun 2011,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini diwakili oleh Mulja Djaja Said, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Direktur PT. Krama Yudha Septa, tempat tinggal di Jalan Perdatam Nomor 34, RT. 009, RW. 008, Kelurahan Pengadegan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1. Muhammad Yamin, SH., 2. Irdhal Kasim, SH., 3. Iki Dulagin, SH., MH., dan 4. Aulia Hidayat, SH., keempatnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Kendal Nomor 9, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 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:

OBJEK SENGKETA;

- Bahwa objek yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI 2012 tertanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

DASAR HUKUM GUGATAN;

1. Bahwa adapun alasan Penggugat menggugat Surat Keputusan Tergugat Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI 2012 tertanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah sebagai berikut:

Bahwa Surat Keputusan Tergugat *a quo* dibuat dan ditanda tangani pada tanggal 18 Januari 2012 dan telah diterima Penggugat sejak tanggal 20 Januari 2012 serta didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 April 2012, sehingga gugatan ini diajukan



masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Amandemen Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa surat keputusan Tergugat *a quo* yang dikeluarkan dan/atau yang diterbitkan pada tanggal 18 Januari 2012 oleh Tergugat di atas adalah telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka B Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Amandemen Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Amandemen Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

2.2. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan dan/atau diterbitkan oleh Tergugat *a quo* merupakan suatu Putusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Amandemen Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni:

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

Menetapkan tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar), atas nama PT. Krama Yudha Saptia, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) sebagai tanah terlantar sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dan tanah tersebut kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dst.;



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

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

2.2.3.1. Menyatakan tanah berdasarkan Hak Guna Usaha Nomor 1 seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar) atas nama Penggugat (PT. Krama Yudha Septa), yang terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sebagai tanah terlantar;

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

2.2.3.3. Menarik, mencoret Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama Penggugat (PT. Krama Yudha Septa) di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) seluas 213 Ha serta mencoret dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah;

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

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

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan



batal atau tidak sah, dengan disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), didahului dengan diterbitkannya Surat Peringatan I (vide Bukti Surat Tergugat Nomor 470/16.19.500/VI/2010 tertanggal 17 Juni 2010); Surat Peringatan II (vide Bukti Surat Tergugat Nomor 563/16-19.500/VII/2010, tertanggal 19 Juli 2010) dan Surat Peringatan III (vide Bukti Surat Tergugat Nomor 666/16-19.500/VIII/2010, tertanggal 19 Agustus 2010), yang mana pada intinya surat-surat Peringatan Tergugat *a quo* menyatakan adanya tanah terlantar seluas 213 Ha milik Penggugat;

Bahwa atas Surat Peringatan Tergugat I dan II *a quo*, Penggugat memberikan tanggapannya yakni dengan menerbitkan Surat Nomor 0101/KYS-HGU/VII-2010 tanggal 12 Juli 2010 dan Surat bernomor: 110/KYS-HGU/VIII-2010, tertanggal 20 Agustus 2010;

Bahwa dengan itikad baik Penggugat berusaha memenuhi Surat Peringatan Tergugat I dan II, yakni dengan melakukan penatausahaan, penggarapan dan/atau “*land clearing*” kembali di atas lahan Hak Guna Usaha Nomor 1;

Bahwa proses “*land clearing*” yang dilakukan Penggugat di atas lahan Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* telah meliputi areal seluas \pm 100 (seratus) hektar, bahkan pada saat Penggugat menerima Surat Peringatan III dari Tergugat, Penggugat secara keseluruhan sudah melakukan “*land clearing*” atas tanah tersebut menjadi seluas \pm 150 (seratus lima puluh hektar);

Bahwa dalam Penggugat melakukan pengerjaan “*land clearing*” di atas lahan *a quo* telah menghabiskan biaya dengan jumlah kurang lebih Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyard Rupiah);

Bahwa atas segala upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat *a quo*, Tergugat tetap saja menerbitkan Surat Keputusan Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);



Bahwa Dengan Demikian Tindakan Tergugat Yang Telah Menerbitkan Surat Keputusan *A Quo*, Nyata-Nyata Telah Menimbulkan Kerugian Bagi Pihak Penggugat;

ALASAN GUGATAN;

4. Bahwa Penggugat adalah sebagai Direktur PT. Krama Yudha Saptta berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 02 tanggal 14 Januari 2011, dan telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-09904.AH.01.02 Tahun 2011;
5. Bahwa Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Pangkalpinang pada tanggal 21 Juni 1988 yang diberikan kewenangan untuk mengusahakan di atas lahan seluas 213 Ha yang terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);
6. Bahwa di atas lahan seluas 213 Ha *a quo*, Penggugat melakukan usaha pertambakan udang dan telah dimulai beberapa saat setelah diberikannya lahan *a quo*;
7. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2012 Tergugat telah mengeluarkan dan/ atau telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Saptta, Terletak Di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Sumatera Selatan);
8. Bahwa adapun Surat Keputusan Tergugat *a quo*, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

Menetapkan : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Saptta Terletak Di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

KESATU : Menetapkan tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 seluas 213 Ha (dua ratus tiga belas hektar), atas nama PT. Krama Yudha Saptta, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan



Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) sebagai tanah terlantar;

KEDUA : Keputusan Penetapan Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada Diktum Kesatu sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya, dan tanah dimaksud kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

KETIGA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkal Pinang untuk:

1. Menarik, mencoret Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1, atas nama PT. Krama Yudha Septa terletak Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), seluas 213 Ha serta mencoret dalam daftar umum dan daftar isian lainnya dalam tata usaha pendaftaran tanah;
2. Dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, tidak dapat menarik, mencoret sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa terletak Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), seluas 213 Ha harus mengumumkan di surat kabar 1 (satu) kali dalam waktu 1 (satu) bulan setelah dikeluarkannya keputusan ini yang menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak berlaku atau memasang papan pengumuman di lokasi;

KEEMPAT : 1. Kepada bekas pemegang hak dapat mengajukan permohonan kembali atas bagian bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian haknya paling lambat 1 (satu) bulan sejak ditetapkannya keputusan ini;



2. Apabila bekas pemegang hak tidak mengajukan permohonan kembali atas bidang tanah yang benar-benar diusahakan, dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka bekas pemegang hak dianggap telah melepaskan hak untuk memohon kembali bagian bidang tanah dimaksud;

- KELIMA : 1. Benda-benda di atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar dalam 1 (satu) bulan wajib dikosongkan oleh bekas pemegang hak atas biaya bekas pemegang hak;
2. Apabila bekas pemegang hak tidak melaksanakan pengosongan atas benda-benda sebagaimana dimaksud dalam angka 1, maka bekas pemegang hak dianggap telah melepaskan hak atas benda-benda di atas tanah tersebut kepada Negara dan dikuasai langsung oleh Negara;

KEENAM : Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya;

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan;

9. Bahwa dikeluarkannya Surat Keputusan *a quo* oleh Tergugat adalah didasarkan pada asumsi pada diri Tergugat yang menyatakan bahwa terhadap tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Sapta (Penggugat) telah tidak dimanfaatkan dan/atau ditelantarkan oleh Penggugat;
10. Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Air Itam berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 10/HGU/1988 tanggal 13 Juni 1988 dengan jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada tanggal 13 Desember 2013, dengan peruntukan pertambakan, GS Nomor 24 Februari 1988 seluas 213 Ha;
11. Bahwa tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo*, telah pernah dikelola, dipergunakan dan/atau dimanfaatkan untuk usaha pertambakan, yang dalam hal ini Penggugat melakukan usaha pertambakan udang di atas lahan *a quo*;



12. Bahwa Penggugat atas lahan sebagaimana Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* tidak pernah dengan kesengajaannya tidak mempergunakan dan/atau mengusahakannya;
13. Bahwa sejak awal pemberian lahan kepada Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo* hingga sampai pada tahun 1998 Penggugat pernah mempergunakan, mengelola dan/atau mengusahakan usaha pertambakan di atas lahan *a quo* namun pada tahun 1998, karena terjadinya krisis ekonomi dan moneter yang menerpa Indonesia, yang menyebabkan hampir seluruh kegiatan usaha di Indonesia luluh lantak (bangkrut), demikian juga imbas yang terjadi atas kegiatan usaha pertambakan udang yang Penggugat jalankan, krisis moneter yang menerpa Indonesia tersebut menyebabkan Penggugat terpaksa menghentikan usaha pertambakan di atas tanah lahan Hak Guna Usaha tersebut untuk sementara waktu;
14. Bahwa penghentian usaha pertambakan Penggugat terjadi bukan karena kesengajaan Penggugat, melainkan karena terjadinya krisis ekonomi dan moneter yang memaksa Penggugat untuk menghentikan usaha pertambakan di atas tanah Hak Guna Usaha tersebut untuk sementara waktu;
15. Bahwa oleh karena lahan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1, atas nama Penggugat hampir berakhir masa berlakunya, Penggugat kembali mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Usahanya;
16. Bahwa atas permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha *a quo*, pihak Tergugat tidak pernah memberikan jawaban dan/atau tanggapannya malahan memberikan Surat Pemberitahuan dan surat-surat Peringatan kepada Penggugat;
17. Bahwa secara tiba-tiba Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bangka Belitung mengirimkan surat kepada Penggugat Nomor 336/16-19.500/IV/2010 tertanggal 27 April 2010 tentang Pemberitahuan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar kepada Penggugat;
18. Bahwa dalam surat bernomor 336/16-19.500/IV/2010 tertanggal 27 April 2010 yang pada intinya akan mengadakan identifikasi dan penelitian pemeriksaan fisik berupa letak batas, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
19. Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Bangka Belitung mengirim surat Nomor 470/1.6.19.500/VI/2010 tertanggal



17 Juni 2010 perihal Peringatan I mengenai tanah terlantar kepada Penggugat;

20. Bahwa surat Nomor 470/16.19.500/VI/2012 tertanggal 17 Juni 2010 perihal Peringatan I, yang pada intinya menyatakan Sertipikat Tanah Nomor 1 tanggal 21 Juni 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa masih terdapat tanah yang diterlantarkan seluas 213 Ha;
21. Bahwa atas Surat Peringatan I *a quo*, Penggugat kemudian menanggapi melalui surat Nomor 0101/KYS-HGU/VII/-2010 tanggal 12 Juli 2010;
22. Bahwa meskipun Penggugat telah menjawab surat Peringatan I tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung tetap mengirimkan Peringatan II kepada Penggugat dengan suratnya Nomor 563/16-19.500/VII/2010 tanggal 19 Juli 2010 tentang Peringatan II yang pada intinya menyatakan masih terdapatnya tanah yang diterlantarkan seluas 213 Ha;
23. Bahwa atas Surat Peringatan II *a quo*, Penggugat telah memberikan tanggapannya, sesuai dengan Surat Nomor 110/KYS-HGU/VIII/2010 tertanggal 20 Agustus 2010, yang pada intinya dalam surat Penggugat *a quo* menerangkan bahwa di atas seluas 213 Ha telah dilakukan Land Kliring seluas \pm 100 Ha (seratus hektar) dan akan terus diusahakan pembukaan lahan tersebut sesuai dengan luas tanah yang dimiliki;
24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian *a quo*, tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung dalam menerbitkan Surat Peringatan II nyata-nyata telah bertentangan dengan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang menyebutkan:
 - (2). Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis kedua dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan pertama;
25. Bahwa meskipun Penggugat telah menjawab surat peringatan I dan II serta telah pula melakukan pengusahaan kembali (*land clearing*) secara bertahap atas tanah Hak Guna Usaha tersebut, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung tetap menerbitkan Surat Peringatan III kepada Penggugat melalui suratnya Nomor 666/16-19.500/VIII/2010 tertanggal 19 Agustus 2010;



26. Bahwa tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung yang tetap menerbitkan surat peringatan III nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 8 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang menyebutkan:

“(3). Apabila Pemegang Hak tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Kantor Wilayah memberikan peringatan tertulis ketiga dengan jangka waktu yang sama dengan peringatan kedua”;

Bahwa Penggugat nyata-nyata telah melaksanakan, bukan tidak melaksanakan peringatan kedua dengan melakukan upaya pengusahaan kembali secara bertahap atas tanah Hak Guna Usaha tersebut, salah satunya melakukan *land clearing* atas areal tanah Hak Guna Usaha sebagai tindakan awal untuk membangun kembali pertambakan yang selama beberapa waktu pernah diusahakan dan/atau dilakukan oleh Penggugat;

27. Bahwa sebagai bukti itikad baik Penggugat, meskipun Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung menerbitkan surat peringatan III, Penggugat tetap melanjutkan upaya pengusahaan kembali atas tanah Hak Guna Usaha tersebut dan telah melakukan *land clearing* atas kurang lebih 150 Ha (seratus lima puluh hektar) lahan sebagai tindakan awal untuk membangun kembali pertambakan, dan akan dilanjutkan secara bertahap;

Berkaitan dengan upaya pemanfaatan dan pengusahaan tanah sesuai izin peruntukan tersebut serta menindaklanjuti peringatan III tersebut, maka Penggugat mengirim surat Nomor 118/KYS-HGU/IX-2010 tertanggal 24 September 2010 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan pengusahaan kembali secara bertahap atas tanah Hak Guna Usaha tersebut sesuai dengan surat Peringatan III yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung;

28. Bahwa pada bulan Januari 2011, Penggugat mengecek status Hak Guna Usaha tersebut ke Kantor Pertanahan Pangkal Pinang dan mengetahui bahwa Hak Guna Usaha Nomor 01/air item telah dinyatakan *status quo*, Penggugat tidak pernah diberitahu oleh Tergugat maupun oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung



perihal status quo tanah yang disebutkan dalam Hak Guna Usaha tersebut;

29. Bahwa tindakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung menyatakan *status quo* Hak Guna Usaha tersebut dan mengusulkan penetapan tanah Hak Guna Usaha tersebut sebagai tanah terlantar nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 yang menyebutkan:

"(6). Apabila Pemegang Hak tetap tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Wilayah mengusulkan kepada Kepala untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar";

Penggugat nyata-nyata telah melaksanakan, bukan tidak melaksanakan peringatan III, dan telah melakukan upaya pengusahaan kembali tanah Hak Guna Usaha tersebut sebagaimana dibuktikan dengan *land clearing* yang terus dilakukan semula hanya 100 Ha dan diteruskan menjadi 150 Ha. yang dilakukan Penggugat sebagai tindakan awal untuk membangun kembali usaha pertambakan;

30. Bahwa apabila dicermati dengan seksama, Penggugat nyata-nyata telah membuktikan itikad baik dan tanggung jawab Penggugat sebagai pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana dibuktikan dengan tindakan konkret Penggugat untuk melakukan upaya pengusahaan kembali tanah Hak Guna Usaha tersebut;

Bahwa tindakan Penggugat untuk melakukan upaya pengusahaan kembali tanah Hak Guna Usaha tersebut tentu tidak dapat dilaksanakan serta merta melainkan harus dilaksanakan secara bertahap dan disesuaikan dengan kecukupan dan dukungan modal serta dalam jangka waktu yang layak terlebih lagi dengan mengingat akan segera berakhirnya masa berlakunya Hak Guna Usaha Penggugat yakni akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2013;

31. Bahwa apabila Penggugat secara serta merta dan sekaligus melakukan "*land clearing*" di atas lahan Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo*, dimana dalam hal ini akan menghabiskan biaya yang cukup besar, namun ketika seluruh lahannya telah dilakukan "*land clearing*" dan pengusahaan kembali lahan *a quo* namun masa berlakunya Hak Guna Usaha atas nama Penggugat tidak diperpanjang, tentunya hal ini akan menimbulkan kerugian materi yang begitu besar bagi Penggugat;



32. Bahwa meskipun upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Penggugat di atas lahan sesuai Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 *a quo*, sebagaimana dipaparkan pada bagian terdahulu, Tergugat tetap mengeluarkan dan/atau menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 18 Januari 2012 *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* nyata-nyata bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:

1. Tergugat telah salah menetapkan tanah yang disebutkan dalam Hak Guna Usaha Nomor 01/Air Itam sebagai tanah terlantar. Di dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 yang telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar, disebutkan:

“tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya”;

Bahwa berdasarkan uraian kronologis jelas dapat disimpulkan bahwa tanah yang disebutkan dalam Hak Guna Usaha Penggugat bukanlah tanah yang tidak diusahakan, melainkan tanah yang sudah pernah diusahakan, terhenti akibat krisis moneter, dan sedang dilakukan upaya pengusahaan kembali secara bertahap. Ada perbedaan prinsip antara istilah tanah yang tidak diusahakan dengan tanah yang sudah pernah diusahakan dan sedang dilakukan upaya pengusahaan kembali. Dengan kata lain, ketika Tergugat menetapkan tanah dalam Hak Guna Usaha tersebut sebagai tanah terlantar, tanah Hak Guna Usaha tersebut justru sedang diusahakan kembali oleh Penggugat;

Dengan demikian, objek sengketa yang diterbitkan Tergugat telah melanggar Peraturan yang diterbitkan Tergugat sendiri Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Nomor 9 Tahun 2011 khususnya Pasal 1 angka 6;



2. Bahwa Tergugat telah pula melanggar Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar, dan telah pula melanggar Pasal 14, 15, dan 16 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011;
Tergugat telah lalai mempertimbangkan tindakan-tindakan nyata yang telah dilakukan Penggugat untuk menindaklanjuti Peringatan I, Peringatan II dan Peringatan III;
Sesuai dengan Pasal 15 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011, Penggugat telah melakukan tindakan konkret mengusahakan kembali tanah yang disebutkan dalam Hak Guna Usaha Penggugat secara bertahap dari waktu ke waktu sebagaimana dibuktikan dengan progres yang telah dilakukan Penggugat dengan melakukan *land clearing* 100 Ha tanah menindaklanjuti peringatan II dan menambah *land clearing* 50 Ha. sehingga total berjumlah 150 Ha. Untuk menindaklanjuti Peringatan III. *Land clearing* tersebut Penggugat maksudkan sebagai tindakan awal untuk membangun kembali usaha pertambakan Penggugat di atas areal Hak Guna Usaha tersebut;
3. Peringatan yang terus diberikan, pernyataan *status quo* sampai dengan dicabutnya Hak Guna Usaha Penggugat, sementara Penggugat telah melakukan tindakan konkret untuk kembali mengusahakan tanah Hak Guna Usaha tersebut sebagai tindak lanjut dari masing-masing peringatan, membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 dan telah pula melanggar Pasal 14, 15, dan 16 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 *juncto* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2011;
4. Bahwa terbitnya objek sengketa dalam perkara *a quo* justru bertentangan dengan maksud dan tujuan dilaksanakannya penertiban tanah terlantar itu sendiri. Maksud dan tujuan penertiban tanah terlantar yang dimaksud adalah sebagai berikut:
Maksud dan Tujuan;
Maksud penertiban Tanah Terlantar adalah sebagai berikut:
 - 1) Penataan Kembali P4T terhadap objek hak dan dasar penguasaan atas tanah yang diterlantarkan;



- 2) Penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilerantarkan, sehingga masuk dalam putaran politik dan ekonomi pertanahan;
- 3) Mewujudkan tanah sebagai sumber kemakmuran dan meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- 4) Menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan;
- 5) Tanah tidak sebagai sumber sengketa dan konflik;

Tujuan Penertiban tanah terlantar adalah sebagai berikut:

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

Bahwa tindakan Tergugat yang tetap menerbitkan objek sengketa dalam perkara ini meskipun Penggugat telah melakukan tindakan konkret mengusahakan kembali tanah Hak Guna Usaha tersebut dalam rangka menaati penertiban tanah terlantar, merupakan tindakan yang bertentangan dengan maksud penertiban tanah terlantar khususnya tidak mendukung upaya mewujudkan tanah sebagai sumber kemakmuran, tidak mendukung peningkatan kesejahteraan rakyat dan justru menempatkan tanah sebagai objek sengketa dan konflik;

Bahwa tindakan Tergugat tersebut juga bertentangan dengan tujuan penertiban tanah terlantar. Objek sengketa yang diterbitkan Tergugat justru menutup lapangan kerja yang tentu akan menambah kemiskinan dan mengurangi ketahanan pangan, mengingat dengan diusahakannya kembali tanah Hak Guna Usaha tersebut oleh Penggugat, maka lapangan kerja akan tercipta sehingga dapat mengurangi kemiskinan dan meningkatkan ketahanan pangan;

Bahwa selain bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan, Tergugat telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas-asas:

1. Asas Kepastian Hukum;

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



Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa meskipun Penggugat telah melakukan tindakan konkret untuk mengusahakan kembali tanah Hak Guna Usaha tersebut nyata-nyata merupakan sikap yang tidak dilandasi peraturan perundang-undangan, tidak mengindahkan itikad baik Penggugat secara patut dan telah pula menimbulkan ketidakadilan bagi Penggugat;

2. Asas Proporsionalitas;

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

Bahwa Tergugat telah melakukan tindakan yang tidak proporsional dimana Tergugat dan jajaran di bawahnya hanya memperhatikan haknya untuk memberikan peringatan bahkan mencabut Hak Guna Usaha Penggugat tanpa mempertimbangkan kewajibannya untuk juga memperhatikan kesungguhan dan itikad baik Penggugat untuk kembali mengusahakan tanah Hak Guna Usaha tersebut;

3. Asas Profesionalitas;

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

Bahwa Tindakan Tergugat dan jajaran di bawahnya yang mengabaikan kesungguhan, itikad baik dan tindakan konkret Penggugat untuk kembali mengusahakan lahan Hak Guna Usaha tersebut nyata-nyata merupakan tindakan yang tidak profesional, melanggar etika dan bertentangan dengan peraturan Tergugat sendiri;

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

PERMOHONAN PENUNDAAN;



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

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

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

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

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

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

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

1. Bahwa apabila objek sengketa ini tetap dilaksanakan, maka kerugian Penggugat akan semakin besar dan tidak dapat dipulihkan kembali (*irreversible injury*) mengingat Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya yang cukup besar untuk mengusahakan lahan *a quo* dan terancam kehilangan aset-aset dan/atau bangunan yang dimiliki yang masih berada di atas tanah Hak Guna Usaha tersebut;
2. Objek sengketa dalam perkara ini tidak berkaitan dengan kepentingan umum untuk pembangunan. Dengan demikian tidak ada kepentingan umum untuk pembangunan yang bersifat mendesak sehingga mengharuskan pelaksanaan objek sengketa dalam perkara secara segera dan serta merta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM PENUNDAAN;

1. Mengabulkan Permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah

Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapt, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapt, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) selama proses pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara ini berjalan sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapt, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tertanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapt, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

Halaman 18 dari 42 halaman. Putusan Nomor 311 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)



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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequae et bono*);

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

I. DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi tentang Diskualifikator;

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

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

Dari pengertian tersebut dapat dengan jelas diketahui beberapa hal sebagai berikut:

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

Dengan demikian, PT. Krama Yudha Septa *in casu* Penggugat bukanlah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1, hanya sebagai pihak yang diberikan hak untuk dan berkewajiban mengusahakan tanah dimaksud, dan dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak berkapasitas sebagai pemilik. Sehingga dalil yang menyatakan bahwa PT. Krama Yuda Septa adalah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 tersebut haruslah ditolak;

B. Eksepsi tentang Obscur Libel;

Bahwa sesuai Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, antara lain ditegaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia terdiri atas Badan Pertanahan Nasional (Pusat), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi



dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dimana masing-masing mempunyai tugas pokok dan fungsi serta kewenangan yang berbeda sesuai peraturan yang berlaku;

Demikian juga dalam penetapan dan pendayagunaan tanah terlantar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan 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 Terlantar;

Dalam gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menerbitkan surat Peringatan I, II dan III kepada PT. Krama Yudha Septa *in casu* Penggugat. Bahwa Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia *in casu* Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menerbitkan Surat Peringatan tersebut, karena hal tersebut merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sehingga Tergugat tidak pernah mengeluarkan Surat Peringatan dimaksud;

Dengan adanya dalil Penggugat yang tidak berdasar tersebut membuat gugatan Penggugat kabur, sesungguhnya yang akan digugat berkaitan dengan penerbitan Surat Peringatan tersebut, seharusnya yang digugat adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, namun kenyataannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

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

C. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa terbitnya surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Septa terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang,



Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), dilakukan dengan suatu mekanisme sesuai tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, 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 Terlantar;

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

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 Terlantar;

Untuk objektivitas pemeriksaan perkara *a quo*, sangat beralasan dan berdasarkan unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung 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 Kepulauan Bangka Belitung, 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 Kepulauan Bangka Belitung sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM PENUNDAAN;

1. Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Sapta terletak di Kelurahan Air



Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) tersebut diterbitkan berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku;

2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena tidak terdapat kepentingan mendesak bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya dan cukup alasan yuridis untuk menolak permohonan penundaan yang dimohon oleh Para Penggugat tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 58/G/2012/PTUN-JKT. tanggal 30 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan Penggugat tentang Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Saptta, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Saptta, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor 14/PTT-HGU/BPNRI/2012, tanggal 18 Januari 2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Saptta, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);



4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp. 234.000,- (Dua ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 255/B/2012/PT.TUN.JKT., tanggal 22 Januari 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 21 Februari 2013, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor 9/Sk/III/2013 tanggal 5 Maret 2013, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 Maret 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 58/G/2012/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Muda Perkara Pelaksana Tugas 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 (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 08 April 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:

1. Bahwa Pemohon Kasasi telah menyatakan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 Januari 2013 Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. pada tanggal 7 Maret 2013, sesuai



dengan Akta Pernyataan Kasasi dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 7 Maret 2013;

2. Bahwa Pemohon Kasasi telah menyampaikan atau menyerahkan Memori Kasasi kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan telah diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2013;
3. Bahwa dengan demikian, pernyataan Kasasi dan penyerahan Memori Kasasi oleh Pemohon Kasasi tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga untuk itu pernyataan Banding dan penyerahan Memori Kasasi oleh Pemohon Kasasi tersebut harus diterima;
4. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 Januari 2013 Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. yang dimohonkan Kasasi tersebut adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
 - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. tanggal 30 Agustus 2012, yang dimohon banding;
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:
“Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan di tingkat pertama sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48”;
“Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat diajukan permohonan Kasasi”;
 6. Bahwa alasan dan dasar Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:
Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 Januari 2013 Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. pada halaman 8 tentang:



“Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 58/G/2012/PTUN-JKT. tanggal 30 Agustus 2012 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding “sependapat” dengan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama baik mengenai eksepsi dari Tergugat/Pembanding serta mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya dengan pertimbangan bahwa dalam penerbitan surat keputusan obyek sengketa terdapat cacat prosedur, yaitu tidak memenuhi tata cara sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (4) 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;

7. Bahwa Pemohon Kasasi *in casu* Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta *in casu* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang mengambil alih semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. *juncto* Nomor 255/B/2012/PT.TUN.JKT. dengan alasan sebagai berikut:

- I. DALAM EKSEPSI;

- A. TENTANG DISKUALIFIKATOR;

1. Bahwa Pemohon Kasasi tetap pada pendiriannya dengan menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Putusan Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. *juncto* Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. yang menolak Eksepsi tentang Kompetensi Diskualifikator, yaitu:

“Menimbang, bahwa dari uraian eksepsi angka 1, dapat disimpulkan bahwa menurut Tergugat karena Penggugat bukan pemilik maka Penggugat tidak berhak menggugat”;

“Menimbang, bahwa dalam gugatan Tata Usaha Negara, lahirnya hak menggugat bukan hanya karena sebagai pemilik namun karena memiliki kepentingan, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara, mensyaratkan untuk mengajukan gugatan harus ada unsur kepentingan Penggugat yang dirugikan”;

“Menimbang, bahwa dalam hal ini menjadi obyek sengketa adalah keputusan yang ditujukan kepada Penggugat yang mengakibatkan hilangnya hak Penggugat terhadap sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) seluas 213 Ha sebagaimana terdapat pada amar keputusan obyek sengketa dengan demikian Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* oleh karena itu eksepsi Tergugat pada angka 1 haruslah ditolak;

2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum mengenai eksepsi Diskualifikator tersebut, dapat Tergugat *in casu* Pembanding tanggapi dan kami pertegas sebagai berikut:

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

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

Dari pengertian tersebut dapat dengan jelas diketahui beberapa hal sebagai berikut:

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

Dengan demikian, PT. Krama Yudha Saptta *in casu* Penggugat/ Terbanding bukanlah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1, hanya sebagai pihak yang diberikan hak untuk dan berkewajiban mengusahakan tanah dimaksud, dan dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak berkapasitas sebagai pemilik. Sehingga dalil



yang menyatakan bahwa PT. Krama Yudha Septa adalah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 tersebut haruslah ditolak;

B. OBSCUUR LIBEL;

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Putusan Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. *juncto* Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. yang menolak Eksepsi tentang Obscur Libel, yaitu:

“Menimbang, bahwa dalam gugatan Tata Usaha Negara, sebagai ukuran untuk menentukan suatu gugatan kabur atau tidak kabur adalah dari ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, yang mengatur bahwa gugatan harus memuat:

- a. Identitas Penggugat dan Tergugat;
- b. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

“Menimbang, bahwa dengan demikian sepanjang gugatan telah memenuhi sesuai dengan ketentuan di atas, maka secara formal gugatan tidak kabur”;

“Menimbang, bahwa dengan demikian, alasan eksepsi Tergugat di luar hal-hal tersebut di atas bukanlah merupakan alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur, karenanya eksepsi angka 2 Tergugat tersebut tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak”;

1. Bahwa terhadap pertimbangan hukum mengenai eksepsi Diskualifikator tersebut, dapat Pemohon Kasasi tanggapi dan kami pertegas sebagai berikut:

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

Demikian juga dalam penetapan dan pendayagunaan tanah terlantar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah



Terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan 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 Terlantar;

Dalam gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Peringatan I, II dan III kepada PT. Krama Yudha Septa *in casu* Penggugat. Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *in casu* Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menerbitkan Surat Peringatan tersebut, karena hal tersebut merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sehingga Tergugat tidak pernah mengeluarkan Surat Peringatan dimaksud;

Dengan adanya dalil Penggugat yang tidak berdasar tersebut membuat gugatan Penggugat kabur, sesungguhnya yang akan digugat berkaitan dengan penerbitan Surat Peringatan tersebut, seharusnya yang digugat adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, namun kenyataannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

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

C. EKSEPSI KURANG PIHAK;

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada Putusan Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. *juncto* Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. yang menolak Eksepsi tentang *Obscuur Libel*, yaitu:

”Menimbang, bahwa eksepsi angka 3 yang diajukan Tergugat adalah gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan sebagai pihak yaitu unsur panitia C dan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung”;



“Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang menjadi subyek Tergugat dalam gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tat Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan obyek sengketa”;

“Menimbang, bahwa dengan demikian meskipun penerbitan keputusan obyek sengketa sebagaimana didalilkan Tergugat, tidak lepas dari peran Panitia C yang di dalam unsur Panitia C, selaku Ketua adalah kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, namun karena hasil identifikasi dan penelitian oleh Panitia C dimaksud bukan merupakan obyek sengketa gugatan karena merupakan persyaratan kelengkapan usulan sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang menentukan bahwa, “Kepala menetapkan tanah terlantar terhadap tanah yang diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6)”, maka tidak beralasan hukum untuk menyertakan pihak-pihak dalam susunan Panitia C baik Ketuanya maupun anggota Panitia C tersebut sebagai subyek Tergugat dalam gugatan *a quo*, karenanya eksepsi Tergugat pada angka 3 haruslah ditolak;

2. Bahwa terhadap pertimbangan hukum mengenai eksepsi Diskualifikator tersebut, dapat Pemohon Kasasi tanggapi dan kami pertegas sebagai berikut:

a. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Saptia terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan), dilakukan dengan suatu mekanisme sesuai tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Peraturan



Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah 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 Kepulauan Bangka Belitung;

- b. 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 berdasarkan unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung 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 Kepulauan Bangka Belitung, 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 Kepulauan Bangka Belitung sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* putusan perkara Nomor



58/G/2012/PTUN.JKT. *juncto* Nomor 255/B/2013/PT.TUN.JKT. karena pertimbangan tersebut salah dan tidak berdasar serta tidak cermat. Adapun hal-hal yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, pada pokoknya Penggugat mendalilkan penerbitan keputusan yang berlaku serta Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebaliknya Tergugat telah membantahnya dengan mengemukakan dalam penerbitan keputusan obyek sengketa selengkapnya terurai dalam Jawaban Tergugat dan telah dimuat dalam bagian duduk sengketa putusan ini";

"Menimbang, bahwa instrument hukum yang dapat digunakan Hakim pada Pengadilan Tata usaha Negara adalah didasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004. Berdasarkan ketentuan tersebut, suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;
- b. Keputusan Tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk membuktikan bahwa dalam kegiatan identifikasi dan penelitian benar-benar telah memanggil atau memberitahukan pemegang hak sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (4) 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 maka seharusnya dilengkapi pula dengan bukti adanya surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 336/16.19.500/IV/2010 tanggal 29 April 2010;

Menimbang, bahwa namun dalam persidangan *a quo* ternyata surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 336/16.19.500/IV/2010 tanggal 27 April 2010 maupun Pengumuman Nomor 334.1/19-500/IV/2010 tanggal 29 April 2010 tersebut tidak dibuktikan Tergugat



karenanya Pengadilan menyimpulkan dalam penerbitan surat keputusan obyek sengketa terdapat cacat prosedur, yaitu tidak memenuhi tata cara sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar;

Bahwa sebelum menanggapi pertimbangan hukum tersebut di atas, perlu Tergugat ic Pembanding sampaikan hal-hal mendasar dan substansial dari Hukum Tanah sebagaimana tersebut di bawah ini:

HAK MENGUASAI NEGARA ATAS TANAH.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Untuk itu Negara selaku Badan Penguasa yang diberikan mandat UUD dan mempunyai kewenangan Publik dalam pengelolaan pertanahan berusaha semaksimal mungkin menyelenggarakan pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam guna terwujudnya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia;

Penjelmaan asas-asas hak menguasai Negara atas tanah sebagaimana dalam Pasal 33 ayat 2 tersebut sebagaimana tercermin dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria-UUPA) yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia;
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional;



- (3) Hubungan antara bagas Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan, mengatur dan menegaskan mengenai hak menguasai dari Negara atas tanah, yaitu sebagai berikut:

- (1) Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat;
- (2) Hak menguasai dari Negara tersebut dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah;

Dalam Penjelasan Umum II/2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 antara lain dijelaskan bahwa:



Undang-Undang Pokok Agraria berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar tidak perlu dan tidak pula pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah, adalah lebih tepat jika Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan Pasal 2 ayat (1) yang mengatakan bahwa "Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara";

Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut di atas perkataan "dikuasai" dalam pasal ini bukanlah berarti "dimiliki", akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
- b. menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa itu;

Bahwa bunyi Pasal 11 ayat (4) 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 adalah sebagai berikut:

"Pasal 11"

- (1) Berdasarkan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Panitia C melakukan identifikasi dan penelitian, 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 harus memberi keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan;
 - d) melaksanakan pemeriksaan fisik dengan menggunakan teknologi yang ada;
 - 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 untuk membahas dan memberikan saran pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah dalam rangka tindakan penertiban tanah terlantar; dan;
 - i) membuat dan menandatangani Berita Acara dengan format Lampiran 4;
- (1) Sidang panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h:
- a) dilaksanakan satu kali sidang; dan
 - b) menghasilkan saran pertimbangan kepada Kepala Kantor Wilayah dalam bentuk Berita Acara Panitia;
- (1) Dalam hal terdapat anggota panitia tidak bersedia menandatangani Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Ketua Panitia C membuat catatan pada Berita Acara tersebut mengenai alasan penolakan/keberatan dimaksud;
- (2) Dalam hal terdapat pemegang hak atas tanah atau kuasanya tidak bersedia menandatangani berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Ketua Panitia C membuat catatan pada Berita Acara tersebut mengenai alasan penolakan atau keberatan dimaksud;
- (3) Berita Acara yang tidak ditandatangani oleh anggota dan atau Pemegang Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) tidak mengurangi keabsahan Berita Acara dimaksud”;
- Bahwa bunyi Pasal 11 ayat (4) yang dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. yang membatalkan Surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa, terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah tidak tepat. Karena bunyi ketentuan di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar harus di lihat secara keseluruhan bukan parsial; Sehingga, Majelis Hakim perkara Nomor 58/G/2012/PTUN.JKT. yang mempermasalahkan perlu dibuktikan Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tanggal 27 April 2010 dan Pengumuman tanggal 29 April 2010 Nomor 334.1/19-500/IV/2010 adalah tidak tepat. Karena penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar atas tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Septa telah di dasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa dapat Pemohon Kasasi uraikan kronologis dari terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 sebagai berikut:

- a. Berdasarkan usulan Panitia C Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung melalui surat Nomor 470/16-19500/VI/2010 tanggal 17 Juni 2010 telah memberikan Peringatan I kepada PT. Krama Yudha Septa agar memanfaatkan tanahnya sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya;
- b. Terhadap Peringatan I tersebut, PT. Krama Yudha Septa melalui surat Nomor 0101/KYS-HGU/VII-2010 menyampaikan

Halaman 36 dari 42 halaman. Putusan Nomor 311 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)



pemberitahuan bahwa perusahaan yang bersangkutan pernah memanfaatkan tanah Hak Guna Usaha tersebut untuk tambak udang seluas 80 Ha, tetapi karena harga udang dunia jatuh, maka usaha tersebut tidak dilanjutkan dan atas Peringatan I tersebut, PT. Krama Yudha Septa menyatakan akan segera kembali mengusahakan tanah Hak Guna Usaha tersebut;

- c. Namun mengingat sampai dengan batas waktu yang ditentukan tidak ada realisasi pemanfaatan Hak Guna Usaha di lapangan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung kembali melanjutkan proses penertiban tanah terlantar tersebut melalui pemberian Peringatan II;
- d. Terhadap Peringatan II, PT. Krama Yudha Septa menyampaikan bahwa dalam waktu 2 minggu perusahaan telah melakukan *land clearing* atas tanah Hak Guna Usaha tersebut seluas 100 Ha, akan tetapi berdasarkan pemantauan dan evaluasi yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, PT. Krama Yudha Septa hanya melaksanakan *land clearing* seluas 10,5 Ha;
- e. Berdasarkan hal tersebut, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung melanjutkan proses penerbitan atas tanah Hak Guna Usaha tersebut dengan memberikan Peringatan III (terakhir);
- f. Terhadap Peringatan III tersebut, PT. Krama Yudha Septa kembali memberikan tanggapan bahwa perusahaan telah mengusahakan tanah Hak Guna Usaha tersebut seluas 150 Ha dan sisanya akan segera dikerjakan sesuai luas Hak Guna Usaha yang dimiliki yaitu 213 Ha. Namun berdasarkan pemantauan dan evaluasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung pada akhir Peringatan III, PT. Krama Yudha Septa hanya melakukan *land clearing* seluas 15 Ha;
- g. Berdasarkan kondisi tersebut, selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung melalui surat Nomor 739/16-19-500/IX/2012



tanggal 27 September 2012 mengusulkan agar tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 atas nama PT. Krama Yudha Saptat terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) seluas 213 Ha ditetapkan sebagai tanah terlantar;

- h. Bahwa apa yang dilakukan Negara *in casu* Pemerintah Republik Indonesia *in casu* Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 18 Januari 2012 Nomor 14/PTT-HGU/BPN RI/2012 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 Atas Nama PT. Krama Yudha Saptat Terletak di Kelurahan Air Itam, Kecamatan Bukit Intan, Kota Pangkal Pinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah untuk kepentingan yang lebih besar, yaitu kepentingan dan kesejahteraan rakyat;

Segala sesuatu dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur (Pasal 2 ayat (2) dan (3));

Hak menguasai dari Negara atas tanah, disamping meliputi kewenangan yang bersifat publik juga meliputi kewenangan yang bersifat perdata sebagaimana tercermin dari Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum;
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu



dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut, maka tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi. Adapun Hukum Tanah adalah bidang hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah: Hak Bangsa, Hak Menguasai dari Negara, Hak Ulayat, Hak Pengelolaan, Wakaf dan hak-hak atas tanah (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak-hak atas tanah yang bersumber pada hukum adat masyarakat-masyarakat hukum adat setempat).

Berdasarkan wewenang yang ditegaskan dalam Pasal 2 *juncto* Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pemerintah diharuskan membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, untuk keperluan-keperluan yang bersifat:

1. Politis (tanah untuk keperluan/bangunan-bangunan pemerintah termasuk bangunan pertahanan);
2. Ekonomis (tanah untuk keperluan perkembangan produksi pertanian, peternakan, perikanan, perkebunan, industri, pertambangan, transmigrasi dan lain-lain);
3. Sosial (tanah untuk keperluan beribadat, makam, pusat-pusat pemukiman, keperluan sosial, kesehatan, pendidikan, rekreasi dan lain-lain);

HAK ATAS TANAH.

Pada hakekatnya hak atas tanah merupakan hubungan hukum antara orang (termasuk badan hukum) dengan tanah, dimana hubungan tersebut memperoleh perlindungan hukum. Tujuan dari hak tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap hubungan hukum tersebut, sehingga pemegang hak dapat menjalankan kewenangan/isi hak tanahnya dengan aman. Hak tanah berisi kewenangan-kewenangan untuk mempergunakan permukaan bumi, termasuk sebagian tubuh bumi dan ruang di atasnya sekedar diperlukan bagi keperluan yang berhubungan langsung penggunaan tanah yang bersangkutan untuk keperluan



sesuai dengan sifat dan tujuan penetapan haknya dalam batas-batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dengan demikian hak atas tanah tidak bersifat mutlak, karena kewenangan haknya dibatasi;

PEMBATASAN PELAKSANAAN KEWENANGAN HAK ATAS TANAH;

Pembatasan pelaksanaan kewenangan hak tanah oleh pemegang hak atas tanah (subjek) antara lain:

- a. Semua hak tanah mempunyai fungsi sosial (Pasal 6 UUPA);
- b. Setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak tanah pertanian, pada dasarnya diwajibkan untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan (Pasal 10 ayat 1 UUPA);
- c. Setiap pemegang hak dilarang menelantarkan tanah;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, ditegaskan bahwa hak-hak atas tanah dibatasi oleh fungsi sosial "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Dalam Penjelasan Umum Nomor II/4 Penjelasan Pasal Demi Pasal, dijelaskan bahwa tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut:

"Dasar yang keempat diletakkan dalam Pasal 6, yaitu bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti 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 daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). UUPA memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya



akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya”;

Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah oleh seseorang selain mempunyai fungsi bagi pemegang haknya, juga mempunyai fungsi bagi masyarakat. Sehingga dalam penggunaan tanah harus memperhatikan dua kepentingan, yaitu kepentingan pemegang hak dan kepentingan masyarakat/sosial. Kedua kepentingan ini dinilai seimbang, artinya tidak boleh saling merugikan. Kepentingan pemegang hak tidak boleh merugikan kepentingan sosial, demikian pula sebaliknya kepentingan sosial tidak boleh merugikan kepentingan pemegang hak;

Penggunaan tanah yang tidak memberi manfaat bagi masyarakat lebih-lebih merugikan masyarakat dilarang. Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut, apabila negara memerlukan tanah untuk kepentingan umum/ masyarakat, maka pemegang hak harus merelakan tanahnya untuk diambil oleh Negara, dan kepada pemegang haknya harus memperoleh kompensasi berupa pemberian ganti rugi yang layak.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 secara tegas menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanahnya, termasuk tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanahnya;

Apabila Pasal 6 dihubungkan dengan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa hanya hak-hak atas tanah sebagaimana yang disebut dalam Pasal 16 saja yang mempunyai fungsi sosial;

PEMBERIAN HAK ATAS TANAH;

Bahwa pemberian suatu hak atas tanah oleh Negara/Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, yang dituangkan dalam suatu Surat Keputusan Pemberian Hak,



pada dasarnya merupakan bentuk perjanjian antara Negara/ Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dengan penerima hak. Konsekuensi hukum dari sahnya suatu perjanjian mengacu pada ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana ditegaskan bahwa syarat formil sahnya suatu perjanjian harus terpenuhinya syarat subjek dan syarat obyek;

Dalam pemberian hak atas tanah kepada perorangan dan Badan Hukum merupakan perjanjian dan berdasarkan ketentuan Pasal 1338 berlaku sebagai Undang-Undang. Oleh karenanya, merupakan suatu bentuk kesepakatan bersama yang menimbulkan kembali kewajiban yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak;

Oleh karena pemberian hak tersebut merupakan perjanjian, maka dalam keputusan pemberian hak tersebut terdapat syarat, ketentuan dan kewajiban bagi penerima hak. Apabila persyaratan/ kewajiban tersebut tidak dipenuhi oleh penerima hak, maka keputusan pemberian hak tersebut dapat dibatalkan oleh Negara/ Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional atau batal demi hukum;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, karena Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* terbit bertentangan dengan aturan formal yang mengatur prosedurnya. Disamping itu penerbitan objek sengketa telah cacat prosedur, tidak sesuai dengan Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar, karena ternyata Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Hak Guna Usaha Nomor 01 tanggal 21 Juni 1988 atas nama PT. Krama Yudha Septa tidak ditandatangani dan ternyata Tergugat tidak dapat membuktikan adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 April 2010 dan Pengumuman tanggal 29 April 2010 yang dimaksud oleh Tergugat;

Bahwa lagi pula pada hakekatnya alasan-alasan kasasi ini mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 dikalahkan, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2013 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH., MH., Ketua Muda Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, SH., MH. dan Marina Sidabutar, SH., MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Sumartanto, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Halaman 43 dari 42 halaman. Putusan Nomor 311 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./H. Yulius, SH., MH.
ttd./Marina Sidabutar, SH., MH.

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

Biaya-biaya perkara:

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Rp. 489.000,- +

Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./Sumartanto, SH.

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

ASHADI, SH.
NIP. : 220000754