



**PUTUSAN**

**NOMOR : 126/G/2019/PTUN-JKT.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

**PT. CEMERLANG ABADI**, suatu badan hukum Perseroan Terbatas, beralamat di Jalan Desa Cot Seumantok Babahrot, Desa Cot Seumantok, Kecamatan Babahrot, Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, didirikan berdasarkan Akta perseroan Terbatas Cemerlang Abadi tanggal 17 Januari 1979 Nomor : 29 yang dibuat oleh Drs. Nerdy, S.H. sebagai Notaris Pengganti Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman tanggal 31 Oktober 1980 Nomor : Y.A.5/196/17, terakhir sesuai berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Cemerlang Abadi tanggal 27 Maret 2019 Nomor 19 yang dibuat oleh Adi Dharma, S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 8 April 2019 Nomor : AHU-0019086.AH.01.02 Tahun 2019, dalam hal ini diwakili oleh Ferry Tanudjaya, Warga Negara Indonesia, selaku Direktur Utama PT. Cemerlang Abadi, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. H. Refman Basri, S.H.,MBA,
2. Zulchairi, S.H.
3. Elidawati Harahap, S.H.
4. Hendra Buwono S.H.
5. Arselan Moora S.H.
6. Hamdani, S.H.
7. Rahmat, S.H.
8. Roi Martua Saputra Harahap, S.H.

Halaman 1 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada H. Refman Basri, S.H.,MBA, - Zulchairi, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kejaksaan No. 7 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juni 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

## LAWAN :

### MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN

**NASIONAL**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor : 2, Kabayoran Baru, Jakarta – 12110, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. Ketut Mangku, Direktur Penanganan Perkara Tanah Dan Ruang ;
2. Yulistriani, S.H., Kepala Subdirektorat Penanganan Perkara Tanah Dan Ruang Wilayah III ;
3. Pandu Adi Purnomo, S.H., Kepala Seksi Penanganan Perkara Tanah Dan Ruang Wilayah III ;
4. Ketut Ngurah Suteteja, S. Sos.,MAP. Kepala Seksi Penanganan Perkara Perdata Wilayah III ;
5. Chrisning Thyas Manik, S.H. Analis Perkara Tanah Dan Ruang ;
6. Bugi Riyantoro, S.H., Analis Perkara Tanah Dan Ruang ;

Kesemuanya Warganegara Indonesia, beralamat di Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kabayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 27/Sku-HK.03.02/VII/2019, tanggal 16 Juli 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 126/PEN-DIS/2019/PTUN-JKT, tanggal 19 Juni 2019 tentang Pemeriksaan Perkara ini dengan acara biasa ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 129/PEN-MH/2019/PTUN-JKT, tanggal 19 Juni 2019 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;

Halaman 2 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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

- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 126/PEN-PP/2019/PTUN-JKT. tanggal 19 Juni 2019 tentang Penunjukkan Penitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 126/PEN-PP/2019/PTUN-JKT. tanggal 20 Juni 2019 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 126/PEN-HS/2019/PTUN-JKT. tanggal 3 Juli 2019, tentang Penetapan Hari Persidangan yang terbuka untuk umum ;
- Telah memeriksa bukti-bukti Surat dan mendengarkan keterangan Para Pihak dipersidangan ;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, serta seluruh berkas perkara dalam sengketa yang bersangkutan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa Pihak Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Pihak Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Juni 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 19 Juni 2019, dengan Register Perkara Nomor : 126/G/2019/PTUN-JKT. sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 3 Juli 2019, dengan menguraikan dalil-dalil sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA

Adapun yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut :

Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019 ;

### II. FORMIL GUGATAN

Halaman 3 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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)



## A. Upaya Administratif :

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, diatur bahwa warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan atau melakukan keputusan dan atau tindakan, salah satunya adalah dengan keberatan atas adanya objek sengketa;
2. Bahwa yang dimaksud Warga Masyarakat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang terkait dengan Keputusan dan atau tindakan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Angka (6) Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, *maka Penggugat selaku subjek hukum Badan Hukum Perdata telah melakukan keberatan atas objek sengketa secara tertulis dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat Nomor : 4733/RB/SK/IV/2019 tanggal 25 April 2019, hal : keberatan atas surat keputusan Nomor : 25/HGU/KEM-ATR/III/2019 tanggal 29 Maret 2019;*
3. Bahwa akan tetapi hingga saat Gugatan ini diajukan tidak ada tanggapan dari Tergugat untuk menyelesaikan keberatan Penggugat atas objek sengketa sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memiliki kewenangan untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara aquo yang diajukan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

## B. Tenggang Waktu

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, diatur tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni 90 (sembilanpuluh) hari terhitung



sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atau sejak Keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan atau Pejabat Adminitrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya adminitratif;

2. Bahwa objek sengketa Tata Usaha Negara tersebut di atas diketahui oleh Penggugat pada tanggal 16 April 2019 melalui pesan WhatsApp (WA), kemudian Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara atas Objek Sengketa tersebut di atas ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 19 Juni 2019.

3. Bahwa dengan demikian Gugatan aquo didaftarkan masih memiliki tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan hukum tersebut pada angka (1) diatas, sehingga belum melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 29 Maret 2019 atau tanggal 16 April 2019.

C. Kepentingan Penggugat.

Semula luas HGU Penggugat seluas 7.516 Ha berdasarkan SHGU No. 1 tanggal 18 Oktober 1990

4. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang telah memenuhi ketentuan Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bergerak dalam bidang Perkebunan Kelapa Sawit dengan legalitas pada pokoknya sebagai berikut :

- Surat dari Departemen Kehutanan – Badan Inventarisasi dan Tata Guna Hutan Nomor 427/VII-4/1986 Tanggal 15 Agustus 1986 Tentang Persetujuan Pelepasan Areal Hutan seluas  $\pm$  8.170 Ha.
- SK Menteri Dalam Negeri Nomor 45/HGU/DA/87 Tanggal 07 November 1987 atas lahan seluas  $\pm$  8.170 Ha untuk usaha perkebunan kelapa sawit.
- Sertipikat HGU No.1 Tanggal 18 Oktober 1990 seluas 7.516 Ha.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No.3462/09-04/PB/VI/90 Tanggal 15 Juni 1990.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Izin Usaha Perkebunan No.P2TSP.525/1411/2007 Tanggal 03 September 2007 yang diterbitkan Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam untuk lahan seluas 7.516 Ha.
- Surat Dukungan dari Dinas Perkebunan Prop.Daerah Istimewa Aceh atas permohonan Program PBSN III Nomor 525-1/458 Tanggal 28 April 1988.
- Surat Rekomendasi Program PBSN III Nomor 720 Tanggal 02 Juni 1988 yang diterbitkan Departemen Pertanian RI untuk pembukaan lahan baru seluas 6.000 Ha untuk perkebunan kelapa sawit.

Kemudian menjadi seluas 4.847,18 Ha berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016.

5. Bahwa SHGU No. 1 Tanggal 18 Oktober 1990 dengan luas 7.516 Ha berakhir hak nya tanggal 31 Desember 2017 sehingga pada tahun 2016 Penggugat memajukan permohonan perpanjangan HGU tersebut sesuai dengan Surat Penggugat Nomor 79/DIR-CA/VI/2016 Tanggal 11 Juli 2016 dan berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016 yang dilakukan pengukuran oleh Panitia Pemeriksa Tanah B yang dapat dikabulkan permohonan perpanjangan HGU Penggugat berkurang luasnya dari seluas 7.516 Ha menjadi seluas 4.847,18 Ha, sehingga tersisa seluas 2.668,82 Ha.

Sisa luas HGU seluas 2.668,82 Ha di Enclave dan Penggugat menanggalkan Hak Guna Usaha berdasarkan Surat Pernyataan Penanggalan / Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 01 Oktober 2016.

6. Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan oleh Panitia Tanah B yang dituangkan didalam Risalah Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016 luas yang disetujui untuk dijadikan perpanjangan HGU Penggugat adalah seluas 4.847,18 Ha, karena dari hasil penelitian tanah seluas 2.668,82 Ha merupakan garapan masyarakat dan untuk jalan sehingga dilakukan enclave (dikeluarkan) dan Penggugat telah membuat

Surat Pernyataan Penanggalan/ Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 01 Oktober 2016 terhadap luas tanah 2.668,82 Ha tersebut sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Halaman 6 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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)





7. Bahwa akan tetapi pada tanggal 29 Maret 2019 Tergugat menerbitkan Objek Sengketa yang isinya mengurangi areal HGU Penggugat yang sudah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B seluas 4.847,18 Ha menjadi 2.002,22 Ha, sehingga Penggugat merasa dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa tersebut.
- D. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara aquo.
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 54 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa Gugatan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat ;
9. Bahwa oleh karena Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru, Jakarta – 12110, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara aquo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta selaku Pengadilan yang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara aquo ;
- E. Objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.
10. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.
11. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir ke (9) UU tersebut diatas yakni :



- 11.1. Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dimana objek merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dari Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- 11.2 Yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana objek sengketa berisikan tindakan hukum dari Tergugat yang memutuskan memberikan kepada Penggugat perpanjangan jangka waktu sebagian Hak Guna Usaha No. 1 selama 25 tahun terhitung sejak berakhir haknya tanggal 31 Desember 2017 atas tanah seluas 2.002,22 Ha yang didasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana disebut Tergugat dalam kata "mengingat" angka (1) s/d (24) pada halaman (7) s/d (9) dalam objek sengketa.
- 11.3 Bersifat konkrit, dimana objek sengketa tidak abstrak dan berwujud yakni berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019.
- 11.4. Bersifat Individual, karena Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum, akan tetapi tertuju kepada Penggugat/ PT. Cemerlang Abadi.
- 11.5. Bersifat Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, dimana dalam objek sengketa telah memutuskan dengan menetapkan luas yang diberikan kepada Penggugat perpanjangan jangka waktu sebagian Hak Guna Usaha No. 1 atas tanah seluas 2.002,22 Ha yang menimbulkan akibat hukum adanya pengurangan areal HGU Penggugat dalam objek sengketa dari 4.847,18 Ha yang telah ditetapkan dan disetujui dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B oleh

Halaman 8 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT





Panitia Pemeriksa Tanah B, akan tetapi Tergugat merubahnya dengan mengurangi luas tersebut sehingga menjadi 2.002,22 Ha, sebagaimana yang disebut dalam objek sengketa.

12. Bahwa Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a) Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
- b) Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggaraan negara lainnya ;
- c) Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;
- d) Bersifat final dalam arti lebih luas ;
- e) Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan/atau ;
- f) Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.

13. Bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, dengan demikian telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagai objek sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara yang diatur dalam Pasal 1 butir ke (9) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Jakarta untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan Gugatan Tata Usaha Negara aquo ;

### III. DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

#### DALAM PENUNDAAN

14. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Ayat (2) Jo. Ayat (4) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa Penggugat dapat mengajukan permohonan



agar pelaksanaan objek sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yakni :

- a) Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika objek sengketa tetap dilaksanakan ;
- b) Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut ;

15. Bahwa terdapat alasan hukum untuk mengabulkan permohonan Penggugat dalam penundaan dimana terdapat keadaan yang sangat mendesak dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat jika objek sengketa tetap dilaksanakan, antara lain :

- 15.1. Bahwa proses permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha No. 1 atas nama Penggugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha yang ditandatangani Tergugat sendiri selaku Menteri, dimana telah dilakukan pemeriksaan dan penelitian administrasi permohonan perpanjangan HGU Penggugat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B guna diperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis serta dilakukan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B dan disetujui luas yang dapat dilakukan perpanjangan adalah seluas 4.847,18 Ha, akan tetapi dikurangi luasnya lagi oleh Tergugat menjadi seluas 2.002,22 Ha ;
- 15.2. Bahwa atas lahan seluas 4.847,18 Ha yang telah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B, dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dengan tanaman kelapa sawit dan telah membuat batas parit keliling serta mempekerjakan 350 tenaga kerja sehingga Penggugat telah mengeluarkan investasi yang cukup besar, maka jika objek sengketa tetap dilaksanakan dengan luas tanah seluas 2.002,22 Ha, Penggugat sangat dirugikan.
- 15.3. Bahwa dengan luas lahan seluas 4.847,18 Ha yang telah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B tersebut, Penggugat juga masih



bersedia untuk kepentingan masyarakat melakukan pembangunan kebun plasma seluas 847,18 Ha untuk kepentingan program pemerintah yakni Tanah Objek Reforma Agraria (TORA), diluar yang telah dilepaskan/dienclave seluas 2.668,82 Ha, maka jika objek sengketa tetap dilaksanakan, disamping Penggugat dirugikan juga kepentingan masyarakat sekitar kebun juga dirugikan.

- 15.4. Bahwa disamping itu jika objek sengketa tetap dilaksanakan maka sangat dimungkinkan terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh oknum-oknum masyarakat dengan penggarapan terhadap luas tanah 4.847,18 Ha yang telah disetujui oleh Panitia Pemeriksa Tanah B sehingga merugikan Penggugat.
- 15.5. Bahwa selain hal-hal tersebut diatas, juga Permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha yang dimohonkan Penggugat sudah cukup lama yakni sejak tanggal 11 Juli 2016, hingga saat ini belum mendapatkan kepastian hukum dari Tergugat sedangkan prosesnya telah dilakukan sesuai dengan proses dan prosedur hukum yang berlaku (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha) yang ditandatangani Tergugat sendiri, sehingga merugikan Penggugat.
16. Bahwa fakta hukum tidak ada kepentingan umum dalam rangka pembangunan seperti pembuatan jalan tol, jalan kereta api, bandar udara, pembangunan rumah sakit dan atau bangunan lainnya yang merupakan kepentingan umum diatas tanah seluas 4.847,18 Ha yang telah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B tersebut, karena hal yang berkaitan dengan kepentingan umum dan atau masyarakat sesuai dengan hasil penelitian dari Panitia Tanah B berada pada bidang tanah yang telah di enclave yakni seluas 2.668,82 Ha dan telah disetujui oleh Penggugat dengan perbuatan hukum menanggalkan Hak Guna Usaha Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Penanggalan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 1 Oktober 2016.
17. Bahwa oleh karena itu memiliki alasan hukum yang kuat bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk mengabulkan penundaan pelaksanaan objek sengketa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor

Halaman 11 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, selama pemeriksaan sengketa sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau ada putusan sebaliknya.

**DALAM POKOK PERKARA**

Luas Areal HGU yang disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B untuk diperpanjang (4.847,18 Ha).

18. Bahwa Penggugat pada awalnya memiliki alas hak dalam menguasai lahan perkebunan kelapa sawit berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 Tanggal 18 Oktober 1990, Gambar Situasi Tanggal 17 September 1990 Nomor 25/AS/1990 seluas 7.516 Ha atas lahan terletak di Desa Pante Cermin, Kecamatan Kuala Batee, Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Daerah Istimewa Aceh diterbitkan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Tanggal 7 November 1987 Nomor 45/HGU/DA/87.

19. Bahwa kegiatan Penggugat tersebut telah dilengkapi dengan legalitas berupa perizinan, antara lain sebagai berikut :

19.1. Surat dari Departemen Kehutanan – Badan Inventarisasi dan Tata Guna Hutan Nomor 427/VII-4/1986 Tanggal 15 Agustus 1986 Tentang Persetujuan Pelepasan Areal Hutan seluas  $\pm$  8.170 Ha.

- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No.3462/09-04/PB/VI/90 Tanggal 15 Juni 1990.
- Surat Izin Usaha Perkebunan No.P2TSP.525/1411/2007 Tanggal 03 September 2007 yang diterbitkan Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam untuk lahan seluas 7.516 Ha.
- Surat Dukungan dari Dinas Perkebunan Prop.Daerah Istimewa Aceh atas permohonan Program PBSN III Nomor 525-1/458 Tanggal 28 April 1988.
- Surat Rekomendasi Program PBSN III Nomor 720 Tanggal 02 Juni 1988 yang diterbitkan Departemen Pertanian RI untuk pembukaan lahan baru seluas 6.000 Ha untuk perkebunan kelapa sawit.

20. Bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 Tanggal 18 Oktober 1990, telah habis masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 2017, sehingga

Halaman 12 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



Penggugat telah memajukan permohonan perpanjangan HGU PT. Cemerlang Abadi tahun 2016 dan setelah dilakukan pengukuran ke lapangan oleh Panitia Pemeriksa Tanah B, maka luas HGU yang dapat diperpanjang adalah seluas 4.847,18 Ha, terletak di Desa Cot Seumantok dan Simpang Gading (dh. Desa Pante Cermin) Kecamatan Babahrot (dh. Kec. Kuala Batee) Kabupaten Aceh Barat Daya (dh. Kab. Aceh Selatan) Provinsi Aceh sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "B" Nomor : 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016.

21. Bahwa akan tetapi Tergugat telah menerbitkan Objek sengketa dan telah mengurangi areal HGU Penguat dari luas 4.847,18 Ha yang telah ditetapkan dan disetujui dalam Risalah Pemeriksa Tanah B tanggal 23 Agustus 2016, menjadi seluas 2.002,22 Ha, sehingga Penguat sangat keberatan dengan adanya pengurangan luas lahan HGU Penguat tersebut, karena seluruh areal tersebut telah dikuasai dan diusahai dengan tanaman kelapa sawit, dan telah ada batas parit keliling serta Penguat telah mengeluarkan investasi yang cukup besar, sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum.
22. Bahwa Penguat telah menyampaikan keberatan kepada Tergugat sesuai dengan Surat Tanggal 25 April 2019 Nomor : 4733/RB/SK/IV/2019 dan pada pokoknya Penguat dapat menerima perubahan luas areal HGU dari 7.516 Ha menjadi seluas 4.847,18 Ha, sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "B" Nomor : 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016, sehingga sangat keberatan atas luas HGU hanya seluas 2.002,22 Ha yang dapat diperpanjang sesuai dengan objek sengketa.

Alasan Tergugat mengurangi luas HGU yang sudah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B dari seluas 4.847,18 Ha menjadi seluas 2.002,22 Ha.

23. Bahwa alasan Tergugat melakukan pengurangan areal HGU Penguat menjadi seluas 2.002,22 Ha, adalah disebabkan :
  - 23.1. Bahwa perwakilan Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya (Abdya) sebagai anggota Panitia Pemeriksa Tanah B tidak mau menandatangani Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B Nomor : 04/PPT/ B/2016 tanggal 23 Agustus 2016, sedangkan lainnya turut menandatangani Risalah yakni Ketua dan anggota Panitia Pemeriksa Tanah B yaitu :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh sebagai Ketua merangkap Anggota;
- Kepala Bidang Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kanwil BPN Provinsi Aceh sebagai Anggota;
- Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kanwil BPN Provinsi Aceh sebagai Anggota;
- Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Aceh sebagai Anggota;
- Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat Kanwil BPN Aceh sebagai Anggota;
- Mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah sebagai Anggota;
- Mewakili Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Aceh sebagai Anggota;
- Mewakili Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Aceh sebagai Anggota;
- Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum Kanwil BPN Provinsi Aceh sebagai Sekretaris Bukan Anggota;

23.2. Bahwa sekalipun pihak Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya (Abdya) sebagai Anggota Panitia Pemeriksa Tanah B yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B maka hal tersebut tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 25 Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I/Kepala BPN R.I No. 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

23.3. Bahwa dengan demikian tidak memiliki dasar hukum alasan Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya (Abdya) yang tidak mau menandatangani Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B kemudian dijadikan alasan untuk menerbitkan objek sengketa dengan mengurangi luas HGU Penggugat seluas 4.847,18 Ha sesuai hasil Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B menjadi seluas 2.002,22 Ha.

Halaman 14 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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)





24. Bahwa adanya keberatan dari Bupati Aceh Barat Daya sebagaimana suratnya tanggal 13 Januari 2015 Nomor 590/32/2015 Jo. Tanggal 18 Desember 2017 Nomor 590/1512/2017 tentang tidak dilaksanakannya pembangunan perkebunan untuk masyarakat seluas 20% dari tanah kebun yang diusahakan, sering ada konflik dengan masyarakat, tidak mengalokasikan Corporate Social Responsibility (CSR) dan tanah dan penilaian kelas kebun belum memenuhi syarat perpanjangan jangka waktu HGU adalah bukan merupakan alasan hukum untuk mengurangi luas HGU Penggugat yang sudah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B seluas 4.847,18 Ha.
25. Bahwa tidak benar keberatan yang disampaikan oleh Bupati Aceh Barat Daya tersebut diatas dengan alasan hukum sebagai berikut :
- 25.1 Bahwa tentang pembangunan kebun plasma 20% dari luas kebun yang diusahakan sebagaimana yang menjadi alasan keberatan Bupati Aceh Barat Daya adalah keliru karena Penggugat lebih dahulu sebagai pemegang HGU Nomor : 45/HGU/DA/87/A/1 Tanggal 14 Januari 1987, sedangkan aturan tentang kewajiban membangun kebun plasma 20% tersebut baru ada tahun 2012 yakni berdasarkan Surat Edaran Badan Pertanahan Nasional RI No. 2/SE/XII/2012 Tentang Persyaratan membangun kebun untuk masyarakat sekitar (kebun plasma) dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (Corporate Social Responsibility) serta Legalisir dokumen permohonan pelayanan pertanahan, pada Pasal 5 a disebutkan "Setiap perusahaan perkebunan yang mengajukan permohonan HGU termasuk perpanjangan permohonan wajib membangun kebun plasma paling rendah seluas 20% dari total luas areal kebun yang diusahakan oleh perusahaan dan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan."
- 25.2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka PT.Cemerlang Abadi dikecualikan membangun kebun plasma karena HGU telah terbit lebih dulu yakni tahun 1987 dari pada ketentuan Surat Edaran BPN tersebut diatas yang baru ada pada tahun 2012, sehingga kewajiban membangun bagi perusahaan yang baru memiliki HGU baru pada tahun 2012.



- 25.3. Bahwa kemudian hal tersebut juga tegas diatur dalam ketentuan Pasal 41 angka (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN R.I Nomor : 7 Tahun 2007 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, pada pokoknya kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit seluas 20% dari luas HGU yang dimohonkan diperuntukkan bagi Pemohon Hak Guna Usaha pertama kali ;
- 25.4. Bahwa adanya konflik di masyarakat dimana sebelumnya wilayah kebun Penggugat juga merupakan daerah konflik bersenjata dan atau Daerah Operasi Militer sehingga menyulitkan Penggugat melakukan kewajibannya dalam bidang usaha perkebunan untuk seluruh luas HGU Penggugat seluas 7.516 Ha, hal ini berakibat adanya garapan dan atau penguasaan masyarakat seluas 2.668,82 Ha sebagaimana hasil Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam hal analisa hak atas tanah yang dimohonkan perpanjangan oleh Penggugat dan Penggugat telah menanggalkan Hak Guna Usaha nya berdasarkan Surat Pernyataan Penanggalan/Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 01 Oktober 2016.
- 25.5. Bahwa namun demikian Penggugat telah melaksanakan kewajiban CSR untuk 5 Desa setiap bulan dan 90% tenaga kerja (350 orang pekerja) berasal dari tenaga kerja lokal sekitar HGU dan tanda bukti serta dokumentasi telah melaksanakan CSR tersebut telah diberikan dan diteliti oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B”.
- 25.6. Bahwa tentang penilaian kelas kebun sepengetahuan Penggugat tidak pernah dilakukan terhadap HGU Penggugat oleh Pihak Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya, justru sebaliknya Dinas Perkebunan Pemerintah Aceh telah melakukan penilaian terhadap usaha perkebunan Penggugat sehingga memperoleh predikat kategori kebun kelas III (sedang) sebagaimana surat keterangan Nomor : 525/1015/ IV/ 2016 tanggal 11 Februari 2016 ;



Tindakan Tergugat dalam mengurangi luas areal HGU Penggugat yang telah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B seluas 4.847,18 Ha menjadi seluas 2.002,22 Ha sehingga terbit objek sengketa dan keberatan Penggugat.

26. Bahwa Tergugat membentuk Tim Pengumpulan Data Permohonan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu HGU Penggugat dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 337/KEP-18.1/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 (Vide Menimbang Huruf (p) dalam objek sengketa) dan kemudian Tim dari Tergugat (bukan Panitia Pemeriksaan Tanah B) melakukan pemeriksaan lapangan dari tanggal 14 s/d 16 Mei 2018 dengan melakukan pengukuran ulang secara fotogrametris (Vide menimbang huruf (q) halaman 6 dan 7 dalam objek sengketa).

27. Bahwa kemudian Dirjend Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN R.I memberitahukan kepada Kakanwil BPN Provinsi Aceh tentang hasil pemeriksaan lapangan dan pengukuran secara fotogrametris (menggunakan alat ukur drone) yang dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan surat Dirjend Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN R.I Nomor : 3583. 19.3-400/XI/2018 tanggal 19 November 2018, berdasarkan hasil interpretasi dan identifikasi secara visual diperoleh hasil bahwa areal yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan perpanjangan jangka waktu HGU Penggugat adalah seluas 2.002,22 Ha dan diperintahkan untuk merevisi Peta Bidang Tanah Nomor : 004.01.19-2016 tanggal 18 Juli 2016 yang diukur dan dibuat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B.

28. Bahwa atas adanya Surat Dirjend Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN R.I tersebut maka Kakanwil BPN Provinsi Aceh mengundang Penggugat untuk rapat pada tanggal 3 Desember 2018 dan Penggugat sangat keberatan atas hasil ukur ulang Tergugat yang hanya menggunakan alat ukur drone tersebut, sedangkan sebelumnya telah ada pengukuran yang langsung di lapangan (secara kadasteral) yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B dan diperoleh luas untuk disetujui perpanjangan areal HGU Penggugat yakni seluas 4.847,18 Ha dan keberatan Penggugat juga dibuat secara tertulis kepada Kakanwil BPN Provinsi Aceh sesuai dengan surat Nomor : 4573/RB/SK/XII/2018 tanggal 26 Desember 2018.

Halaman 17 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



29. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut diatas, Kakanwil BPN Provinsi Aceh memberitahukan kepada Dirjend Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN R.I sesuai dengan surat Nomor : 1038/8-11/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 dan juga ditembuskan kepada Tergugat, dimana Kakanwil BPN Provinsi Aceh belum dapat melakukan revisi peta bidang tanah yang diperintahkan oleh Dirjend Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN R.I.
30. Bahwa akan tetapi kemudian Kakanwil BPN Provinsi Aceh melakukan Revisi Peta Bidang Tanah Nomor : 004.01.19-2016 tanggal 18 Juli 2016 yang sebelumnya telah dibuat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B dengan luas 4.847,18 Ha, menjadi Peta Bidang Tanah Nomor : 004/R/01.19.2019 tanggal 5 Maret 2019 seluas 2.002, 22 Ha, dikirim oleh Kakanwil BPN Provinsi Aceh kepada Tergugat dengan surat Pengantar Nomor : 335/8-11/III/2019 tanggal 14 Maret 2019.
31. Bahwa oleh karena itu tidak benar pertimbangan dalam objek sengketa pada halaman 7 huruf (s) yang diterbitkan oleh Tergugat yang menyatakan : "Kakanwil BPN Provinsi Aceh menyampaikan pertimbangan setuju diberikan perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha kepada PT. Cemerlang Abadi atas tanah yang dimohon", sebab isi surat Pengantar Nomor : 335/8-11/III/2019 tanggal 14 Maret 2019 dari Kakanwil BPN Provinsi Aceh kepada Tergugat hanya tentang Pengiriman Revisi Peta Bidang Tanah, bukan persetujuan atas luas tanah 2.022,22 Ha.
- Ketentuan Peraturan Hukum Tentang Perpanjangan HGU.
32. Bahwa Pemerintah Republik Indonesia mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, dimana pendaftaran tanah tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Vide Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang UUPA Jo. Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).



33. Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan ketentuan peraturan hukum tentang perpanjangan Hak Guna Usaha yakni Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, dimana pada kata menimbang huruf (a) dan (b) dalam ketentuan tersebut menyatakan pada pokok utamanya, pemberian suatu hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha kepada seseorang atau subjek hukum badan hukum guna memberikan kepastian hukum bagi kegiatan usaha dibidang pertanian dan atau perkebunan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi nasional berkelanjutan dan pembangunan daerah dengan memperhatikan kesejahteraan masyarakat.

34. Bahwa tahapan dan ketentuan tata cara perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana ketentuan peraturan tersebut diatas diatur dalam Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, yang menyatakan :

“Tahapan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Guna Usaha dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 30 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha”

35. Bahwa didalam ketentuan tersebut diatas ditentukan persyaratan dan prosedur HGU hingga ditetapkan penerbitan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha atau Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha, yakni sebagai berikut :

Paragraf 3 Permohonan Hak

Pasal 19 :

(1) Permohonan HGU diajukan secara tertulis oleh Pemohon melalui Kantor Pertanahan setempat sesuai kewenangannya dan dilampiri data permohonan.

Pasal 20 :

(4) Dalam hal data yuridis dan data fisik telah lengkap, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk memerintahkan Panitia B untuk melakukan pemeriksaan tanah.

Paragraf 4 Pemeriksaan Tanah

Pasal 22 :





- (1) Pemeriksaan tanah dalam rangka Penetapan Hak Guna Usaha dilakukan oleh Panitia B.

Pasal 24 :

- (1) Hasil Pemeriksaan tanah dituangkan dalam Risalah Panitia B.

Paragraf 5 Penetapan Hak

Pasal 26 :

- (1) Penetapan Hak Guna Usaha, dilakukan dengan :
- a) Penyiapan konsep Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha atau Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha oleh unsur teknis pada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan kewenangannya dan ;
  - b) penerbitan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau Keputusan Penolakan Pemberian HGU oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN berdasarkan data permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Dalam hal pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri maka Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan data permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangan;
- (3) berdasarkan data Permohonan, Risalah Panitia B dan pertimbangan Kepala kantor Wilayah BPN, Menteri menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha atas keputusan penolakan pemberian HGU;
- (4) Bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau menteri menetapkan keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha, harus disertai dengan alasan penolakan;
- (5) Keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya ketetapan pada pihak yang berhak;
- (6) Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha atau Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Menteri ini ;





36. Bahwa fakta hukum proses perpanjangan Hak Guna Usaha Penggugat telah memenuhi syarat dan prosedur yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha dengan dokumen akhir telah adanya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016 sesuai dengan ketentuan Pasal 26 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 yang berkesimpulan : "Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu HGU Penggugat dipertimbangkan untuk dapat diberikan Hak Guna Usaha dengan alasan permohonan perpanjangan jangka waktu tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan Teknis, Yuridis maupun Administratif sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan, sehingga dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha selama 25 (duapuluh lima) tahun sejak tanggal surat Keputusan Pemberian Hak nya dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit";
37. Bahwa dengan demikian secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 26 Ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, Tergugat harusnya menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha atas lahan seluas 4.847,18 Ha seseuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016;
38. Bahwa Tergugat tidak ada menerbitkan Surat Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas permohonan Perpanjangan Hak Guna Usaha atas lahan seluas 4.847,18 Ha seseuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016, akan tetapi Tergugat menerbitkan objek sengketa yang mengurangi luas areal Hak Guna Usaha Penggugat yang telah disetujui oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B seluas 4.847, 18 Ha menjadi seluas 2.002,22 Ha;
39. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dengan luas 2.002,22 Ha tanpa proses dan prosedur hukum yang berlaku, yang

Halaman 21 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



diterbitkan Tergugat yakni Tergugat yang membentuk Tim sendiri dan tidak dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B sebagaimana diatur dalam Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, melakukan pengukuran dengan fotogrametris (menggunakan drone) dan tidak dengan pengukuran secara kadasteral sehingga untuk luas 2.002,22 Ha yang ditetapkan dalam objek sengketa tidak memiliki Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B dan tidak ada persetujuan dari Kakanwil BPN Propinsi Aceh selaku Ketua merangkap Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah B ;

40. Bahwa dengan demikian penerbitan objek sengketa terdapat cacat hukum administrasi dan tidak ada kepastian hukum karena penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha;
41. Bahwa demikian juga Objek sengketa yang telah diterbitkan Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kepastian Hukum, Keterbukaan dan akuntabilitas sebagaimana yang dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Jo. Penjelasan pada pasal 3 angka (1), (4) dan (7) berupa:
- Asas Kepastian Hukum : Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara, dimana Tergugat melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.
  - Asas Keterbukaan: Asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara,

Halaman 22 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



dimana Tergugat tidak menanggapi keberatan Penggugat dan melakukan pengukuran secara fotogrametris (menggunakan alat ukur drone) tanpa mengikutsertakan Penggugat selaku Pihak yang memohonkan perpanjangan HGU.

- Asas Akuntabilitas : Asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak dapat dipertanggungjawabkan karena dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehingga Penggugat mempunyai alasan hukum memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Cq. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dengan Peta Bidang Tanah Nomor : 004/ R/01.19-2019 tanggal 5 Maret 2019 dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa serta mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha Penggugat sesuai permohonan Penggugat tanggal 11 Juli 2016 dengan menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas areal seluas 4.847,18 Ha sesuai dengan Risalah Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016 ;

42. Bahwa dengan adanya objek sengketa tersebut telah berdampak kepada Penggugat, karena seluruh areal Sertipikat HGU Penggugat telah dikuasai dan diusahai dengan tanaman kelapa sawit, dan telah ada batas parit keliling serta Penggugat telah mengeluarkan investasi yang cukup besar, sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum, maka beralasan hukum Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan penundaan Penggugat.
43. Bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal atau tidak sah, maka dimohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berkenan untuk menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara Tata Usaha Negara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Cq. Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan satu hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya memutuskan :

## DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang dimohonkan Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk Menunda pelaksanaan objek sengketa berupa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019, selama pemeriksaan sengketa sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau ada putusan Pengadilan yang mencabutnya ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  - Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019.
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha Penggugat sesuai dengan permohonan Penggugat tanggal 11 Juli 2016 dengan menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas areal seluas 4.847,18 Ha sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016;

Halaman 24 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara Tata Usaha Negara ini.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban dengan suratnya tertanggal 24 Juli 2019, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

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

**2. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK**

- a. Bahwa mencermati Posita Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 s.d.10 yang menyebutkan antara lain:

"23. Bahwa alasan Tergugat melakukan pengukuran areal HGU Penggugat menjadi seluas 2.002,22 Ha adalah disebabkan:

23.1. Bahwa perwakilan Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya (Abdya) sebagai anggota Panitia Pemeriksa Tanah B tidak mau menandatangani Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 tanggal 23 Agustus 2016, sedangkan lainnya turut menandatangani Risalah yakni Ketua dan anggota Panitia Pemeriksa Tanah B.

23.2 Bahwa sekalipun pihak Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya (Abdya) sebagai Anggota Panitia Pemeriksa Tanah B yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B maka hal tersebut tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksa Tanah B sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 25 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaduan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha".

- b. Bahwa terhadap permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Pante Cermin atas nama PT Cemerlang Abadi seluas 7.516 Ha, terdapat keberatan dari Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya yang kemudian ditindak lanjuti dengan surat Bupati Aceh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Daya sebagaimana surat tanggal 18 Desember 2017 Nomor 590/1512/2017 yang menyatakan antara lain:

- 1) tidak dilaksanakan pembangunan perkebunan untuk masyarakat sekitar paling rendah 20 persen dari total luas tanah kebun yang diusahakan;
  - 2) sering terjadi konflik dengan masyarakat, sebagian tanah tersebut telah dikuasai masyarakat, tidak dikelola sepenuhnya sesuai izin usaha perkebunan, tidak ada kebun plasma untuk rakyat sekitar, tidak mengalokasikan Corporate Social Responsibility (CSR);
  - 3) tanah tersebut dan penilaian kelas kebunnya belum memenuhi syarat untuk perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas agar sengketa yang dipermasalahan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, maka perlu melibatkan Bupati Aceh Barat Daya sebagai kepala daerah yang turut andil besar dalam pengambilan keputusan ataupun penetapan kebijakan bersama-sama dengan Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya dalam hal ini berkaitan dengan proses perpanjangan jangka waktu hak guna usaha PT Cemerlang Abadi di Kabupaten Aceh Barat Daya, sehingga Bupati Aceh Barat Daya harus dijadikan pihak dalam perkara a quo.
- d. Bahwa oleh karena Bupati Aceh Barat Daya tidak dijadikan pihak di dalam gugatan oleh Penggugat, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan sekaligus menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM PENUNDAAN

Bahwa Tergugat menolak permohonan penundaan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya karena hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah ditegaskan pada Pasal 67 ayat (1) dan (4), yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 26 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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)





- Ayat (1)

Bahwa gugatan Tata Usaha Negara tidak menunda atau menghalangi dilakukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.

- Ayat (4)

Dapat dikabulkan apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.

Berkenaan dengan Pasal 67 ayat (4) tersebut di atas, tidak terdapat kepentingan yang mendesak dari Penggugat, mengingat Penggugat masih dapat mengusahakan ataupun memanfaatkan tanah hak guna usaha tersebut, sehingga dengan demikian kami berpendapat permohonan penundaan Penggugat tersebut sangat berlebihan.

**III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Maret 2019 Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT Cemerlang Abadi, Atas Tanah Di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, telah dilakukan secara cermat dan sesuai dengan prosedur yang dipersyaratkan ketentuan peraturan yang berlaku, mengingat dalam menerbitkan surat keputusan a quo telah didasarkan adanya usulan atau rekomendasi sebagaimana Risalah Pemeriksaan Tanah B tanggal 23 Agustus 2016 Nomor 04/PPT/B/2016 yang dikeluarkan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh, sebagai tindak lanjut atas permohonan dari PT Cemerlang Abadi sebagaimana surat tanggal 11 Juli 2016 Nomor 79/DIR-CA/VI/2016.



4. Bahwa berdasarkan diktum Ketujuh Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Maret 2019 Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 yang menegaskan penerima perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha diwajibkan mendaftarkan keputusan perpanjangan Hak Guna Usaha ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Keputusan ini.
5. Bahwa perlu Tergugat tegaskan berdasarkan diktum Ketujuh tersebut maka terhitung sejak tanggal 29 Juni 2019 keputusan a quo batal dengan sendirinya apabila penerima perpanjangan Hak Guna Usaha tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam diktum Ketujuh keputusan a quo.
6. Bahwa terhadap tanah yang dimohon perpanjangan jangka waktu sesuai Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Pante Cermin seluas 7.516 Ha, namun setelah dilakukan pengukuran ulang secara kadastral oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh menjadi seluas 4.847,18 Ha, sehingga terdapat selisih kurang seluas 2.668,82 Ha karena dienclave/dikeluarkan untuk jalan dan karena dikuasai masyarakat, terletak di Desa Cot Seumantok dan Simpang Gadeng, Kecamatan Babahrot, Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 18 Juli 2016 Nomor 004-01.19-2016.
7. Bahwa terhadap luas 4.847,18 Ha yang disetujui untuk diberikan perpanjangan jangka waktu hak guna usaha sebagaimana Risalah Pemeriksaan Tanah B tanggal 23 Agustus 2016 Nomor 04/PPT/B/2016 tersebut terdapat keberatan dari Bupati Aceh Barat Daya, kemudian ditindaklanjuti dengan melakukan penelitian lapangan dengan hasil sebagaimana Berita Acara Hasil Penelitian Lapangan tanggal 14 Maret 2018, yang kemudian dilakukan gelar tanggal 16 April 2018 dan dihadiri oleh Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan PT Cemerlang Abadi dan gelar tanggal 17 April 2018 dengan Bupati Aceh Barat Daya, yang kesimpulan hasil gelar tersebut bahwa perlu dilaksanakan pengukuran kembali terhadap tanah yang benar-benar diusahakan oleh pemohon.

Halaman 28 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

**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)



8. Bahwa menindaklanjuti Laporan Hasil Penelitian Lapangan dan hasil gelar dimaksud kemudian dibentuk Tim Pengumpulan Data Permohonan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Cemerlang Abadi berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Mei 2018 Nomor 337/KEP-18.1/V/2018 tentang Pembentukan Tim Pengumpulan Data Permohonan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Cemerlang Abadi.
9. Bahwa Tim Pengumpulan Data Permohonan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Cemerlang Abadi tersebut melakukan identifikasi secara fotogrametris menggunakan peta foto hasil drone, dengan tujuan untuk mengetahui kondisi pemanfaatan lahan yang aktual pada tanggal 14-16 Mei 2018, dan berdasarkan telaah teknis secara visual terhadap kondisi existing pada areal pemotretan udara yang diklasifikasikan menjadi beberapa kategori sebagai berikut:
- Emplacement seluas  $\pm 12,25$  ha;
  - Sawit baru ditanam seluas  $\pm 308,76$  ha;
  - Sawit terawat seluas  $\pm 1.681,21$  ha;
  - Sawit kurang terawat seluas  $\pm 1.602,47$  ha;
  - Tidak Ada sawit seluas  $\pm 1.242,75$  ha.
10. Bahwa berdasarkan hasil identifikasi yang dilakukan oleh Tim Pengumpulan Data Permohonan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Cemerlang Abadi tersebut, didapat luasan yang dapat disetujui untuk diberikan perpanjangan jangka waktu hak guna usaha, sehingga kemudian menjadi dasar pertimbangan untuk merevisi Peta Bidang Tanah tanggal 18 Juli 2016 Nomor 004-01.19-2016, yang kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh melakukan revisi Peta Bidang Tanah tanggal 18 Juli 2016 Nomor 004.01.19-2016 yang telah dibuat oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B seluas 4.847,18 Ha menjadi Peta Bidang Tanah tanggal 5 Maret 2019 Nomor 004/R/01.19.2019 seluas 2.002,22 Ha sebagaimana surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh tanggal 14 Maret 2019 Nomor 335/8-11/III/2019.



11. Bahwa terhadap perubahan luas menjadi 2.002,22 Ha yang didasarkan pada hasil identifikasi Tim tersebut secara substansinya tidak merubah hasil Risalah Pemeriksaan Tanah B tanggal 23 Agustus 2016 Nomor 04/PPT/B/2016 dengan disertai revisi Peta Bidang Tanah tanggal 5 Maret 2019 Nomor 004/R/01.19.2019 seluas 2.002,22 Ha yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh.
12. Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Maret 2019 Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 yang disetujui untuk diberikan perpanjangan jangka waktu hak guna usaha seluas 2.002,22 Ha dengan pertimbangan telah diusahakan dengan baik, sedangkan sisanya seluas  $\pm$  4.551 Ha sebagai Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA) dan seluas  $\pm$  960 Ha sebagai lahan plasma masyarakat.
13. Berdasarkan hal tersebut di atas, dalil Pengugat yang menyatakan penerbitan objek sengketa terdapat cacat hukum administrasi dan tidak ada kepastian hukum adalah tidak terbukti, karena penerbitan surat keputusan a quo diterbitkan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah diuraikan di atas. Oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
14. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat lainnya tidak perlu kiranya Tergugatanggapi, karena Tergugat dalam menerbitkan keputusan a quo telah berpedoman dan sesuai baik dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat uraikan tersebut, tidak terdapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Maret 2019 Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT Cemerlang Abadi, Atas Tanah Di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Penggugat dalam

Halaman 30 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya. Oleh karena itu dengan hormat Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang Terhormat untuk berkenan kiranya memutus perkara a quo dengan menyatakan:

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- Menyatakan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 29 Maret 2019 Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT Cemerlang Abadi, Atas Tanah Di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh adalah sah dan berkekuatan hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Agustus 2019, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Agustus 2019 ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-25, telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya / atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

Halaman 31 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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

1. Bukti P - 1 : Akta PT. Cemerlang Abadi Nomor 29 tanggal 17 Juni 1979 yang dibuat dihadapan Drs. Nerdy, SH, Pengganti Adlan Yulizar, SH, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : YA.5/196/17 tanggal 31 Oktober 1980 ; (fotokopi sesuai Salinan Resmi) ;
2. Bukti P - 2 : Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Cemerlang Abadi Nomor : 19 tanggal 27 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Adi Dharma, S.H, Notaris di Jakarta ; (fotokopi sesuai Salinan Resmi) ;
3. Bukti P - 3 : Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0019086.AH.01.02.tahun 2019 tanggal 8 April 2019, tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari hasil print out) ;
4. Bukti P - 4 : Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Cemerlang Abadi Atas Tanah di kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, tanggal 29 Maret 2019 ; (fotokopi dari fotokopi) ;
5. Bukti P - 5 : Screenshoot pesan WhatsApp (WA) tanggal 16 April 2016 ; (fotokopi dari fotokopi) ;
6. Bukti P - 6 : Surat dari Kepala Badan Inventarisasi dan Tata Guna Hutan Departemen Kehutanan Nomor 427/VII-4/1986 tanggal 15 Agustus 1986 Tentang Pemberitahuan Persetujuan Pelepasan Areal Hutan seluas  $\pm$  8.170 hektar untuk perkebunan Kelapa Sawit An. PT. Cemerlang Abadi di Propinsi Daerah Istimewa Aceh ; (fotokopi dari fotokopi) ;
7. Bukti P - 7 : Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 45/HGU/DA/87 Tanggal 14 Januari 1989, Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pembayaran Uang Pemasukan Kepada Negara atas nama PT. Cemerlang Abadi, Jakarta ; (fotokopi dari fotokopi) ;
8. Bukti P - 8 : Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 1 Tanggal 18 Oktober 1990 seluas 7.516 Ha atas lahan terletak di Desa Pante

Halaman 32 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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)





Cermin, Kecamatan Kuala Batee, Kabupaten Aceh Selatan  
Provinsi Daerah Istimewa Aceh ; (fotokopi dari fotokopi) ;

9. Bukti P - 9 : Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 3462/09-04/ PB/ VII/ 90 Tanggal 15 Juni 1990 yang diterbitkan oleh Departemen Perdagangan Republik Indonesia, atas nama PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari fotokopi) ;
10. Bukti P - 10 : Surat Pendaftaran Izin Usaha Perkebunan No. P2TSP. 525/ 1411/2007 Tanggal 03 September 2007 yang diterbitkan Gubernur Nanggroe Aceh Darussalam untuk lahan seluas 7.516 Ha atas nama PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P - 11 : Surat Kepala Dinas Perkebunan Propinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor : 525-1/458 tanggal 28 April 1998, Perihal Dukungan Atas Permohonan Program PBSN III; (fotokopi dari fotokopi) ;
12. Bukti P - 12 : Surat Direktur Jenderal Perkebunan Departemen Pertanian Republik Indonesia Nomor : Kr.720/Ed.130/06.88, Tanggal 2 Juni 1988, perhal Rekomendasi Program PBSN III ; (fotokopi dari fotokopi) ;
13. Bukti P - 13 : Surat Direktur PT. Cemerlang Abadi Nomor 79/DIR-CA/VII/ 2016 Tanggal 11 Juli 2016, Perihal Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha HGU PT. Cemerlang Abadi seluas 4.847.17 Ha, terletak di Kecamatan Babahrot, Kab. Aceh Barat Daya ; (fotokopi dari fotokopi) ;
14. Bukti P - 14 : Surat Risalah Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016; (fotokopi dari fotokopi) ;
15. Bukti P - 15 : Surat Pernyataan Penanggalan / Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 01 Agustus 2016 yang dibuat oleh Direktur PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti P - 16 : Surat Keputusan Dinas Perkebunan Provinsi Aceh Nomor : 525/1015/IV/2016 tanggal 11 Februari 2016 Tentang Hasil Penilaian Usaha perkebunan Tahun 2015 ; (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 33 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P - 17 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor : 923/8-11/XI/2018 tanggal 30 November 2018, Hal Undangan ; (fotokopi dari fotokopi) ;
18. Bukti P - 18 : Surat dari Law Office H. Refman Basri, S.H.,MBA. – Zulchairi, S.H. & Rekan, Nomor : 4573/RB/SK/XII/2018 tanggal 26 Desember 2018;. Hal Tanggapan, Penjelasan dan Penolakan atas Surat No. 3583/19.3-400/XI/2018, tanggal 19 November 2018 ; (fotokopi dari salinan) ;
19. Bukti P - 19 : Surat dari Law Office H. Refman Basri, S.H.,MBA. – Zulchairi, S.H. & Rekan, Nomor : 4733/RB/SK/IV/2019 tanggal 25 April 2019, hal : keberatan atas surat keputusan Nomor : 25/ HGU/ KEM-ATR/III/2019 tanggal 29 Maret 2019 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
20. Bukti P - 20 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha; (fotokopi dari fotokopi) ;
21. Bukti P - 21 : Surat Direktur Jenderal Hukum Keagrariaan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 3583.19.3-400/XI/2018 tanggal 19 November 2018, Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh ; (fotokopi dari fotokopi) ;
22. Bukti P - 22 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor : 1038/8-II/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018, Hal Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh ;(fotokopi dari fotokopi) ;
23. Bukti P - 23 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor : 335/8-11/III/2019 tanggal 14 Maret 2019, Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama

Halaman 34 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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

PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya,  
Provinsi Aceh ; (fotokopi dari fotokopi) ;

24. Bukti P -24 : Foto Dokumentasi Kegiatan Pengecekan Areal PT. Cemerlang Abadi oleh Tim Kanwil Badan Pertanahan Nasional Aceh pada tanggal 17 Januari 2019; (hasil print out yang dilegisir) ;
25. Bukti P - 25 : Foto Dokumentasi Parit Areal HGU PT. Cemerlang Abadi: (hasil print out yang dilegisir) ;

Bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat / tulisan, Pihak Penggugat di persidangan juga mengajukan alat bukti elektronik berupa compact disk (CD), yang diberi tanda :

1. Bukti P E – 1 : Video pengecekan Areal PT. Cemerlang Abadi oleh Tim Kanwil BPN Provinsi Aceh, tanggal 17 Januari 2019 ; (sesuai hasil rekaman) ;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T- 25 telah dimeteraikan dengan cukup, dan telah dicocokkan dengan bukti aslinya / atau fotokopinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 tanggal 29 Maret 2019 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Cemerlang Abadi, Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T – 2 : Surat Direktur PT. Cemerlang Abadi Nomor 79/DIR-CA/VI/ 2016 tanggal 11 Juli 2016 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT. Cemerlang Abadi seluas 4.847,17 Ha terletak di Kecamatan Babahrot, Kabupaten Aceh Barat Daya; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T – 3 : Surat Pengantar Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor 728/9-11/IX/2016 tanggal 8 September 2016 ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 35 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T – 4 : Surat Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Tanah dan Ruang atas nama Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4556/14.3-400.14/X/2016 tanggal 19 Oktober 2016, Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T – 5 : Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor 870/9-11/XI/2016 tanggal 10 November 2016, Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T – 6 : Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor 457/9-11/III/2017 tanggal 17 Maret 2017, Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T – 7 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor 868.1/8-11/VII/2017, tanggal 24 Juli 2017, Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T – 8 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Nomor 005/934/2017 tanggal 24 Agustus 2017 perihal Peninjauan kembali status HGU PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari fotokopi) ;
9. Bukti T – 9 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor 1085/6-11/IX/2017 tanggal 28 September 2017 perihal Penjelasan dan telaah terhadap Permohonan HGU PT. Cemerlang Abadi yang terletak di Kabupaten

Halaman 36 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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)



Aceh Barat Daya Provinsi Aceh ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

10. Bukti T – 10 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Nomor 590/1512/2017 tanggal 18 Desember 2017 perihal Pembatalan Izin HGU PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti T – 11 : Surat Gubernur Aceh Nomor 590/6993 tanggal 21 Februari 2018 hal Pembatalan Izin HGU PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti T – 12 : Surat Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya Keucik Kecamatan Babahrot Nomor 05/KFK-BBR/2018 tanggal 5 Maret 2018 perihal Permohonan Penolakan Perpanjangan HGU PT. Cemerlang Abadi; (fotokopi dari fotokopi) ;
13. Bukti T – 13 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Blang Pidie Nomor 590/ 243/2018 tanggal 19 Maret 2018 perihal Penolakan Perpanjangan Izin HGU PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari fotokopi) ;
14. Bukti T – 14 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Blang Pidie Nomor 590/ 287/ 2018 tanggal 26 Maret 2018 perihal Audiensi tentang penolakan perpanjangan izin HGU PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari fotokopi) ;
15. Bukti T – 15 : Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 170/29/2018 tanggal 3 April 2018 perihal Hasil Rekomendasi Pansus DPRK Aceh Barat Daya Terhadap PT. Cemerlang Abadi; (fotokopi dari fotokopi stempel basah);
16. Bukti T – 16 : Surat Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 170/30/2018 tanggal 4 April 2018 perihal Penyampaian Hasil Rekomendasi Pansus DPRK Aceh Barat Daya terhadap PT. Cemerlang Abadi; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti T – 17 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Blang Pidie Nomor 590/ 347/ 2018 tanggal 12 April 2018 perihal Dugaan Pelanggaran





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Proses Pengajuan Perpanjangan Izin HGU  
PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

18. Bukti T – 18 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Blang Pidie Nomor 525/379/2018 tanggal 19 April 2018 perihal Rekomendasi Pencabutan Izin Usaha Perkebunan (IUP) Atas Nama PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari fotokopi) ;
19. Bukti T – 19 : Surat Kepala Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Lingkungan Hidup selaku Ketua Komisi Penilai Amdal Kabupaten Aceh Barat Daya Nomor 660/246/2018 tanggal 27 April 2018, perihal Penghentian Sementara Kegiatan Perkebunan ; (fotokopi dari fotokopi) ;
20. Bukti T – 20 : Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 337/Keputusan-18.1/V/2018 tanggal 8 Mei 2018 tentang Pembentukan Tim Pengumpulan Data Permohonan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha (HGU) PT. Cemerlang Abadi; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
21. Bukti T – 21 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Blang Pidie Nomor 180/465/2018 tanggal 11 Mei 2018, Hal Mohon Pendampingan ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
22. Bukti T – 22 : Kesimpulan Rapat Dengar Pendapat Badan Akuntabilitas Publik Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia tanggal 12 September 2018 (fotokopi dari fotokopi) ;
23. Bukti T – 23 : Surat Bupati Aceh Barat Daya Nomor 590/973/2018 tanggal 10 September 2018 perihal Tindak Lanjut Penolakan Perpanjangan Izin HGU PT. Cemerlang Abadi ; (fotokopi dari fotokopi stempel basah) ;
24. Bukti T – 24 : Surat Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan Kementerian Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3583/19.3-400/XI/2018 tanggal 19 November 2018, Hal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh, beserta lampirannya ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 38 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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

25. Bukti T – 25 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Nomor 335/8-11/III/2019 tanggal 14 Maret 2019, Perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor : 1 / Desa Pante Cermin atas nama PT. Cemerlang Abadi, terletak di Kabupaten Aceh Carat Daya, Provinsi Aceh, beserta lampirannya ; (fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Bahwa dalam pemeriksaan sengketa ini, baik Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi atau Ahli, walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan ;

Bahwa Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 18 September 2019, Kesimpulan Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat tersebut tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana telah tercantum pada Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian Putusan ini;

Bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon Putusan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menyatakan batal atau tidak sah serta mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (obyek sengketa in casu) berupa :

- Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019 (vide bukti P-4= BuktiT-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Juli 2019, yang setelah diteliti dan

Halaman 39 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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

dicermati jawaban Tergugat pada pokoknya selain mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan pokok perkara juga mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi, hal mana eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya mengenai eksepsi gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan replik yang disampaikan pada persidangan tanggal 7 Agustus 2019, dan atas replik Penggugat tersebut di atas Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 14 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-25, dan bukti elektronik yang ditandai dengan tanda bukti P.E-1, tanpa mengajukan saksi ataupun ahli meski telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T-1 sampai dengan Bukti T-25, tanpa mengajukan saksi ataupun ahli meski telah diberi kesempatan untuk itu oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing tertanggal 18 September 2019;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati jawab jinawab Penggugat dengan Tergugat di atas, secara hukum yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu oleh pengadilan adalah mengenai eksepsi Tergugat tersebut di atas, sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pertama-tama yang akan dipertimbangkan Pengadilan adalah eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak, yang pada pokoknya mendalilkan “perlu melibatkan Bupati Aceh Barat Daya sebagai Kepala Daerah yang turut andil besar dalam pengambilan keputusan ataupun penetapan kebijakan bersama-sama dengan Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya dalam hal ini berkaitan dengan proses perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha PT. Cemerlang Abadi di Kabupaten Aceh Barat Daya, sehingga Bupati Aceh Barat Daya harus dijadikan pihak dalam perkara a quo”;

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi Tergugat tersebut di atas, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51

Halaman 40 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa ketentuan diatas menentukan secara limitatif badan atau pejabat tata usaha negara yang dapat didudukkan sebagai Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan surat keputusan tata usaha negara berdasarkan kewenangannya, hal ini dimaksudkan selain bentuk pertanggung jawaban dari kewenangan yang diberikan kepadanya, juga dalam hukum acara peradilan tata usaha negara dikenal adanya asas “erga omnes” yang berarti putusan badan peradilan tata usaha negara mengikat semua pihak yang terkait dengan surat keputusan yang dijadikan objek sengketa meskipun badan pejabat tata usaha negara tersebut tidak didudukkan sebagai Tergugat, akan tetapi hanya badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan surat keputusan tata usaha negara yang dijadikan objek sengketa saja yang didudukkan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati surat keputusan objekum litis (vide bukti P-4= Bukti T-1) nyata ditetapkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan pada kewenangannya yang didasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Administrasi Pertanahan khususnya Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha dan atau perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha;

Menimbang, bahwa oleh karena yang mengeluarkan surat keputusan objek sengketa in casu adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka apabila dikaitkan pada ketentuan sebagaimana telah diuraikan di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Penggugat yang telah mendudukkan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat dalam sengketa in casu tanpa mendudukkan Bupati Kabupaten Aceh Barat Daya sebagai Tergugat adalah sudah benar dan tepat, karenanya eksepsi Tergugat dalam hal ini tidak beralasan hukum karenanya harus dinyatakan tidak diterima;

Halaman 41 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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)



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tidak diterima, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan Pokok Perkara sengketa in casu sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa ruang lingkup pengujian secara yuridis penerbitan obyektum litis di Peradilan Tata Usaha Negara meliputi pengujian aspek kewenangan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan obyek sengketa, serta aspek prosedur dan aspek substansi diterbitkannya obyek sengketa, dan Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**Aspek Kewenangan**

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek kewenangan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan obyek sengketa in casu, Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, yang mengatur:

- (1) Kewenangan pemberian, perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dalam Peraturan Menteri ini dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Kepala Kantor Pertanahan dengan Luas tanah sampai dengan 25 Ha ( dua puluh lima hektar);
  - b. Kepala Kantor Wilayah BPN dengan luas tanah lebih dari 25 Ha ( dua puluh lima hektar ) sampai dengan 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar);dan
  - c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan luas tanah lebih dari 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati surat keputusan obyektum litis (vide bukti P-4=Bukti T-1) ternyata berisi Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas tanah seluas 2002,22 ha (dua ribu dua koma dua dua hektar) terletak di Desa Cot Seumantok dan Simpang Gadeng, Kecamatan Babahrot, Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, yang apabila dikaitkan pada ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha sebagaimana diuraikan di atas, luas tanah yang

Halaman 42 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



diberikan hak guna usaha in casu lebih dari 250 (dua ratus lima puluh hektar), yang menjadi kewenangan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan Surat Keputusan Perpanjangan Jangka waktu Hak Guna Usaha;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Pengadilan berkesimpulan Tergugat in casu berwenang dalam menerbitkan surat keputusan objekum litis;

Menimbang, bahwa selanjutnya pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedural penerbitan sekaligus aspek substansi surat keputusan objekum litis, sebagai berikut:

## Aspek Prosedural dan Aspek Substansi

Menimbang, bahwa untuk menguji aspek prosedural sekaligus aspek substansi diterbitkannya surat keputusan objekum litis, Pengadilan akan mempedomani ketentuan Pasal 31, 32, 33, dan 34 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, yang mengatur segai berikut:

Pasal 31 :

- (1). Pemerintah dapat memberikan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha di atas bidang tanah yang sama kepada pemegang Hak Guna Usaha ;
- (2). Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan:
  - a. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha;
  - b. tanahnya masih dipergunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan;
  - c. penggunaan tanahnya masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat.
  - d. tanahnya tidak termasuk dalam *database* tanah terindikasi terlantar; dan/atau
  - e. tanahnya tidak dalam perkara di lembaga peradilan, dan tidak diletakkan sita atau blokir/*status quo*.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 32 :

- (1). Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dapat diajukan oleh pemegang hak paling cepat dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak.
- (2). Jangka waktu perpanjangan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sejak tanggal berakhirnya Hak Guna Usaha.
- (3). Dalam hal permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dilakukan sampai berakhirnya hak, pemegang Hak Guna Usaha dapat mengajukan permohonan pembaruan hak.

## Pasal 33 :

Apabila tanah yang dimohon perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha terdapat penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan tanah yang tidak sesuai dengan tujuan pemberian haknya, tanah dimaksud harus dikeluarkan (enclave) dari bidang tanah yang dimohon.

## Pasal 34:

Tahapan dan ketentuan mengenai pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 30 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 34 ketentuan tersebut di atas, Pengadilan juga akan mempedomani ketentuan Pasal 17 sampai dengan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, pada pokoknya mengatur : (yang diuraikan hanya Pasal 17 sampai dengan Pasal 28 saja) ;

## Pasal 17:

Pemberian Hak Guna Usaha dilakukan melalui tahapan:

- a. pengukuran bidang tanah;
- b. permohonan hak;
- c. pemeriksaan tanah;
- d. penetapan hak; dan
- e. pendaftaran hak.

## Pasal 18:

Halaman 44 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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)



- (1). Permohonan pengukuran bidang tanah diajukan secara tertulis oleh pemohon melalui Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan kewenangannya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (2). Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3). Hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Peta Bidang Tanah.

**Pasal 19 :**

- (1). Permohonan Hak Guna Usaha diajukan secara tertulis oleh pemohon melalui Kantor Pertanahan setempat sesuai kewenangannya dan dilampiri data permohonan.
- (2). Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha diperoleh secara sporadis atau terpecah, permohonan haknya diajukan dalam 1 (satu) permohonan dengan luas tanah hasil penjumlahan atau kumulatif.
- (3). Permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 20:**

- (1). Setelah berkas permohonan Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 diterima, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk melakukan:
  - a. pemeriksaan dan penelitian kelengkapan data yuridis dan data fisik; dan
  - b. pemberitahuan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan berikut rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2). Hasil pemeriksaan dan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi dasar dilanjutkan atau tidaknya permohonan Hak Guna Usaha.
- (3). Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi berkas permohonan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4). Dalam hal data yuridis dan data fisik telah lengkap, pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk memerintahkan Panitia B untuk melakukan pemeriksaan tanah.
- (5). Dalam hal pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN.

## Pasal 21:

Pemohon bertanggung jawab penuh atas keabsahan dan kebenaran materiil dari data permohonan, dokumen/warkah/berkas dan/atau alas hak yang diajukan dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha.

## Pasal 22 :

- (1). Pemeriksaan tanah dalam rangka penetapan Hak Guna Usaha dilakukan oleh Panitia B.
- (2). Panitia B dibentuk dan ditetapkan dengan:
  - a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, untuk pemberian Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan; atau
  - b. Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian Hak Guna Usaha yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN dan kewenangan Menteri.
- (3). Keputusan Kepala Kantor Pertanahan atau Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN tentang Pembentukan Panitia B dan susunan keanggotaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (4). Dalam hal diperlukan, Kepala kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menunjuk camat dan kepala desa/lurah/tetua adat / tokoh masyarakat letak tanah yang bersangkutan sebagai Pembantu Panitia B.

## Pasal 23

- (1). Panitia B mempunyai tugas:
  - a. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan permohonan pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaruan Hak Guna Usaha;

Halaman 46 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### Disclaimer

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



- b. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
  - c. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas bidang tanah yang dimohon;
  - d. mengadakan penelitian usia tanaman, dalam hal tanah yang dimohon telah dimanfaatkan berdasarkan izin usaha yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
  - e. menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan daerah;
  - f. membuat Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;
  - g. melakukan sidang-sidang baik di lapangan maupun di kantor berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan tanah, termasuk data pendukung lainnya, yang dituangkan dalam Berita Acara Sidang Panitia B; dan
  - h. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan Hak Guna Usaha.
- (2). Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaruan Hak Guna Usaha.
- (3). Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Berita Acara Sidang Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dan huruf g tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 24:**

- (1). Hasil pemeriksaan tanah dituangkan dalam Risalah Panitia B.
- (2). Dalam merumuskan kesimpulan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia B harus secara tegas menyatakan setuju atau tidak setuju mengenai diberikannya Hak Guna Usaha, perpanjangan jangka waktu atau pembaruan Hak Guna Usaha, dengan disertai alasan persetujuan atau penolakannya.

Halaman 47 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



- (3). Dalam hal tanah yang dimohon Hak Guna Usaha telah dimanfaatkan oleh pemohon berdasarkan izin usaha yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang maka dengan memperhatikan usia tanaman dapat menjadi dasar Panitia B untuk mengusulkan pengurangan jangka waktu Hak Guna Usaha yang akan diberikan.
- (4). Apabila dalam Risalah Panitia B terdapat hal yang dipersyaratkan dan/atau diperlukan klarifikasi lebih lanjut, pemenuhannya harus dituangkan dalam Berita Acara Hasil Klarifikasi yang ditandatangani oleh ketua, sekretaris dan satu orang anggota Panitia B.
- (5). Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Berita Acara Hasil Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

**Pasal 25**

- (1). Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia B.
- (2). Dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia menandatangani Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia B membuat catatan pada Risalah Panitia B mengenai penolakan/keberatan dimaksud.
- (3). Risalah Panitia B yang tidak ditandatangani oleh anggota yang tidak bersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia B.

**Pasal 26:**

- (1). Penetapan Hak Guna Usaha, dilakukan dengan:
  - a. penyiapan konsep keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha oleh unsur teknis pada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah BPN sesuai dengan kewenangannya; dan
  - b. penerbitan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN berdasarkan data permohonan

Halaman 48 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT





sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Risalah Panitia B  
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.

- (2). Dalam hal pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri maka Kepala Kantor Wilayah BPN menyampaikan data permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Risalah Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 kepada Menteri, disertai pendapat dan pertimbangan.
- (3). Berdasarkan data permohonan, Risalah Panitia B dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN, Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha.
- (4). Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menetapkan keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, harus disertai dengan alasan penolakan.
- (5). Keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya ketetapan pada pihak yang berhak.
- (6). Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha dan Keputusan Penolakan Pemberian Hak Guna Usaha tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 27:

Kesalahan karena kekeliruan atau kelalaian yang merupakan kesalahan administrasi dalam proses penerbitan keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, dapat dikenakan sanksi administrasi.

#### Pasal 28

- (1). Dalam hal terdapat pihak yang keberatan terhadap keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, diselesaikan secara musyawarah paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak permohonan diajukan.
- (2). Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan maka pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat dalam jangka waktu



paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak jangka waktu 60 (enam puluh) hari berakhir.

- (3). Dalam hal jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan tidak diajukan gugatan ke pengadilan maka terhadap keputusan pemberian Hak Guna Usaha, Kementerian tetap dapat Melakukan proses pendaftaran hak.
- (4). Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menjadi dasar pemberian atau pembatalan pemberian Hak Guna Usaha.

#### Pasal 29:

- (1). Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Guna Usaha, penerima Hak Guna Usaha harus mendaftarkan keputusan pemberian Hak Guna Usaha pada Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.
- (2). Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Usaha merupakan kewenangan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN, pelaksanaan pendaftaran hak baru dapat dilakukan setelah salinan keputusan pemberian Hak Guna Usaha telah diterima oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (3). Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan setelah semua kewajiban dan persyaratan yang tercantum dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha dipenuhi.
- (4). Permohonan pendaftaran keputusan penetapan Hak Guna Usaha dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti dan mencermati dalil jawab-jawab dikaitkan dengan bukti-bukti Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1/Desa Pante Cermin, terbit tanggal 18 Oktober 1990, Gambar Situasi No. 25/AS/1990 tanggal 17 September 1990 Luas 7.516 Ha. Yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 (vide dalil Para Pihak serta bukti P-4 dan P-8);
2. Bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha (HGU) PT. Cemerlang Abadi Seluas 4.847,17 Ha. Terletak di Kec. Babahrot, Kabupaten Aceh Barat Daya, kepada Menteri

Halaman 50 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan surat Nomor: 79/DIR-CA/VI/2016, tanggal 11 Juli 2016 (vide bukti P-4 dan P-13=T-2)

3. Bahwa terdapat hasil pemeriksaan tanah oleh Panitia "B" sebagaimana Risalah Panitia Pemeriksa Tanah "B" Nomor : 04/PPT/B/2016 tanggal 23 Agustus 2016, yang pada pokoknya memberikan simpulan tanah yang dapat diberikan perpanjangan Hak Guna Usaha seluas 4.847,18 Ha. Dari luas HGU Penggugat sebelumnya 7.516 Ha. Setelah diinclave seluas  $\pm$  2.668.82 Ha. Dimana Penggugat telah menyetujui pelepasan hak kepada masyarakat penggarap berdasarkan surat pernyataan penanggalan/pelepasan hak atas tanah tanggal 1 Agustus 2016 (vide bukti T-20, P-14 dan bukti P-15);
4. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh telah memberikan penjelasan dan telaah terhadap permohonan HGU PT. Cemerlang Abadi yang terletak di Kabupaten Aceh Barat Daya Provinsi Aceh yang pada pokoknya memberi penjelasan bidang tanah yang masih dikuasai perusahaan = 4.847,18 Ha (vide bukti T-9);
5. Bahwa Tergugat telah menerbitkan surat keputusan objektum litis pada tanggal 29 Maret 2019 yang memberikan perpanjangan Hak Guna Usaha kepada Penggugat menjadi seluas 2.002,22 Ha (dua ribu dua koma dua-dua hektar) (vide bukti P-4=T-1);

Menimbang, bahwa apabila ketentuan di atas dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di Persidangan, Pengadilan berpendapat bahwa secara prosedural Penerbitan Objektum litis telah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, akan tetapi apabila dicermati dari aspek substansinya nyata terdapat selisih luas tanah yang direkomendasikan hasil risalah panitia "B" (vide bukti P-14) dan telaah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh (vide bukti P-19) seluas 4.847,18 Ha., dengan penetapan luas tanah yang tertuang dalam surat keputusan objektum litis, yaitu seluas 2.002,22 Ha (dua ribu dua koma dua-dua hektar), karenanya Pengadilan menilai hasil risalah panitia B dan telaah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh sebatas luas tanah dipenuhi sebagian dan ditolak selebihnya, sehingga dengan berpedoman pada ketentuan di atas yang mengatur bahwa "Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menetapkan keputusan

Halaman 51 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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)



penolakan pemberian Hak Guna Usaha, harus disertai dengan alasan penolakan, maka pertanyaan hukumnya adalah apakah tindakan Tergugat in casu dalam menetapkan luas tanah HGU yang dimohonkan Penggugat lebih kecil atau sebagaian dari luas tanah yang direkomendasikan dalam Risalah Panitia "B" dan Telaah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh berdasar hukum atau tidak berdasar hukum ? ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan hukum tersebut, Pengadilan telah meneliti dan mencermati konsideran "Menimbang" huruf n sampai dengan r surat keputusan objektum litis (vide bukti P-4=T-1), yang pada pokoknya menguraikan adanya keberatan dari Bupati Aceh Barat Daya sebagaimana suratnya tanggal 13 Januari 2015 Nomor 590/32/2015 jo. Tanggal 18 Desember 2017 Nomor 590/ 1512/ 2017, yang menyatakan antara lain:

- 1). tidak dilaksanakan pembangunan perkebunan untuk masyarakat sekitar paling rendah 20% dari total luas tanah kebun yang diusahakan;
- 2). Sering terjadi konflik dengan masyarakat, sebagian tanah tersebut telah dikuasai masyarakat, tidak dikelola sepenuhnya sesuai izin usaha perkebunan, tidak ada kebun plasma untuk rakyat sekitar, tidak mengalokasikan *Corporate sosial Responsibility (CSR)*;
- 3). Tanah tersebut dan penilaian kelas kebunnya belum memenuhi syarat untuk perpanjangan jangka waktu Hak Guna usaha;

Sehingga setelah dilakukan penelitian lapangan dan gelar permohonan, luas yang direkomendasikan untuk diberikan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha kepada Penggugat menjadi 2.002,22 Ha. (dua ribu dua koma dua-dua hektar), dengan perhitungan terhadap tanah yang dikeluarkan dari permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha seluas  $\pm$  5.513 Ha. (7516 Ha. – 2.002,22 Ha) dengan perincian seluas  $\pm$  4.551 Ha (lebih kurang empat ribu lima ratus lima puluh satu hektar) untuk objek reforma agraria dan seluas  $\pm$  960 ha (lebih kurang sembilan ratus enam puluh hektar) untuk lahan plasma PT. Cemerlang Abadi;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum di atas, Pengadilan akan memberi penilaian hukum, yang pertama berkaitan dengan luas tanah 4.551 Ha



(lebih kurang empat ribu lima ratus lima puluh satu hektar) untuk objek reforma agraria, bahwa ketentuan tentang perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha tidak mengatur secara limitatif bahwa luas tanah yang tertuang dalam HGU sebelumnya dapat dikeluarkan untuk kepentingan reforma agraria akan tetapi dalam ketentuan land reform, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar, yang dapat dijadikan objek tanah land reform salah satunya adalah tanah terlantar, yang untuk menentukan tanah tersebut tanah terlantar atau tidak harus terlebih dahulu ditetapkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk itu, yang tata caranya melalui tahapan, inventarisasi tanah hak atau dasar penguasaan atas tanah yang terindikasi terlantar, identifikasi dan penelitian tanah yang terindikasi terlantar, peringatan terhadap pemegang hak, dan penetapan tanah terlantar, yang dalam sengketa in casu Pengadilan tidak melihat adanya pertimbangan ataupun bukti yang menunjukkan adanya penetapan tanah terlantar, kecuali atas tanah yang sudah di include dan disetujui oleh Penggugat seluas 2.668,82 ha (dua ribu enam ratus enam puluh delapan koma delapan dua hektar), selanjutnya yang kedua berkaitan dengan tanah seluas  $\pm$  960 ha (lebih kurang sembilan ratus enam puluh hektar) untuk lahan plasma, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 40 ayat (1) k jo Pasal 41 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan Dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha, yang mengatur :

Pasal 40 ayat (1) k :

Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk:

- k. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang dimohon Hak Guna Usaha untuk masyarakatsekitar dalam bentuk kemitraan (plasma) sesuai dengan izin kegiatan usaha dari instansi teknis yang berwenang, bagi pemegang hak berbadan hukum; dan

Pasal 41 ayat (1) :

- (1). Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar paling sedikit seluas 20% (dua puluh persen) dari luas tanah yang dimohon Hak Guna Usaha untuk masyarakat sekitar dalam bentuk kemitraan (plasma)

Halaman 53 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT





sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf k, diperuntukkan bagi Pemohon Hak Guna Usaha pertama kali dengan luas 250 Ha (dua ratus lima puluh hektar) atau lebih.

Maka terhadap alasan pengurangan seluas  $\pm$  960 ha (lebih kurang sembilan ratus enam puluh hektar) untuk lahan plasma, dalam sengketa in casu tidak dapat dibenarkan mengingat tanah yang dimaksud dalam surat keputusan objekum litis merupakan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha bukan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha Pertama Kali, karenanya berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa dari segi substansi penerbitan surat keputusan objekum litis yang mengurangi luas tanah dari yang ditetapkan dalam hasil risalah Panitia "B" dan telaah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Aceh mengandung segi kekurangan yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diuraikan di atas, yang secara mutatis mutandis juga melanggar Asas Kepastian Hukum yaitu Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara, sehingga beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan batal surat keputusan objekum litis;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objekum litis dinyatakan batal, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beralasan hukum bagi Pengadilan untuk mewajibkan Tergugat mencabut surat keputusan objekum litis dan memproses kembali permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha Penggugat sesuai dengan permohonan Penggugat tanggal 11 Juli 2016 dengan menerbitkan keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas areal tanah seluas 4.847,18 Ha. Sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016/ tanggal 23 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan surat keputusan objekum litis yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, Pengadilan mempertimbangkan bahwa oleh karena surat keputusan objekum litis secara hukum masih harus ditindaklanjuti dengan penerbitan / perubahan sertifikat hak guna usaha, dan penerbitan atau perubahan sertifikat Hak Guna Usaha tersebut sangat digantungkan pada dipenuhi atau tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban yang melekat pada penerima hak guna usaha sebagaimana tertuang dalam surat keputusan objekum litis, dimana apabila penerima hak tidak memenuhi kewajiban-

Halaman 54 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya tersebut maka penerbitan/perubahan sertifikat tidak akan terjadi, lebih dari itu hukum Administrasi Pertanahan di Indonesia menganut asas “clean & clear” yang bermakna penerbitan sertifikat dapat dilakukan apabila nyata data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat persengketaan, sedangkan tanah yang dimaksud dalam objek sengketa in casu nyata masih dalam pemeriksaan perkara in casu, karenanya secara hukum Tergugat belum dapat menindaklanjuti penerbitan ataupun perubahan sertifikat Hak Guna Bangunan yang baru kepada siapapun, maka menurut Pengadilan permohonan Penangguhan Pelaksanaan surat keputusan objekturn litis tidak relevan untuk dipertimbangkan, karenanya secara hukum harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok perkara gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh bukti surat yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan dalam mengambil putusan sedangkan bukti surat yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Pengadilan dalam mengambil putusan, akan tetapi keseluruhan bukti surat tersebut tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan.

## M E N G A D I L I

### DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan surat keputusan objek sengketa yang dimohonkan Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima;

Halaman 55 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

#### 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

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25/HGU/KEM-ATR/BPN/III/2019 Tentang Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Atas Nama PT.Cemerlang Abadi Atas Tanah di Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh Tanggal 29 Maret 2019.
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha Penggugat sesuai dengan permohonan Penggugat tanggal 11 Juli 2016 dengan menerbitkan Keputusan Pemberian Hak Guna Usaha kepada Penggugat atas areal seluas 4.847,18 Ha sesuai dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor 04/PPT/B/2016 Tanggal 23 Agustus 2016;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini sebesar Rp. 320.000,- (Tiga ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin tanggal 30 September 2019, oleh kami SUTIYONO, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, JOKO SETIONO, S.H.,M.H., dan Dr. NASRIFAL, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut dibacakan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SRI HARTANTO, S.H.,M.Kn. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Halaman 56 dari 57 halaman, Putusan Nomor: 126/G/2019/PTUN-JKT

### 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)



**JOKO SETIONO, S.H.,M.H.**

**SUTIYONO, S.H.,M.H.**

**Dr. NASRIFAL, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGANTI,**

**SRI HARTANTO, S.H.,M.Kn.**

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- Alat Tulis Kantor (ATK) .....	Rp. 125.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp. 139.000,-
- Biaya Materai .....	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi .....	Rp. 10.000,-
- Biaya Leges .....	Rp. 10.000,-

Jumlah ..... Rp. 320.000,-  
(Tiga ratus dua puluh ribu rupiah) ;