



**PUTUSAN**

**Nomor 126 PK/TUN/2016**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**PT. SWARNA NUSA SENTOSA**, diwakili oleh Budiarto Karim, M.Sc., selaku Direktur, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 71 B-F, Medan,

Dalam Hal ini memberi kuasa kepada:

1. DR. ST. Laksanto Utomo, SH., MH.,
2. Lenny Nadriana, SH., MH.,
3. Tommy MM. Hasibuan, SH., MH.,
4. Akhmad Fajrin, SH., MH.,
5. Ria Jayanti Nur Setiawan, SH.,
6. Nelson Kapoyos, SH.,
7. Anggryan Rahmanu, SH.,
8. Hizbuldin Satria Agustuar, SH.,

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "LEMBAGA STUDI HUKUM", beralamat kantor di Jalan Haji Nawi Raya Nomor 10B, Jakarta Selatan 12420, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/SK/LSH/IX/201529, tanggal 2 September 2015;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;**

**melawan:**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,

**Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 409 K/TUN/2014, tanggal 20 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan sekarang Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dengan posita gugatan sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA:

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah penerbitan Surat Keputusan Tergugat berupa :

“Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 60/PTT-HGU/BPN-RI/2013, tanggal 11 April 2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 05/BANGKA atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan)” ;

Keputusan Tergugat Konkret, Individual dan Final ;

Bahwa keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum, sehingga memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), yaitu :

Konkret : Surat Keputusan Tergugat (Objek Sengketa) berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka Atas Nama PT. Swarna Nusa Sentosa, yang terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan bukti yang menimbulkan akibat hukum merugikan Penggugat secara nyata/Konkret.

Individual : Selain merugikan Penggugat secara konkret keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna



Usaha Nomor 05/Bangka Atas Nama PT. Swarna Nusa Sentosa, yang terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) adalah berkaitan langsung dengan proses pengerjaan *Land Clearing* (pengembangan) hal mana dapat diketahui dari kegiatan-kegiatan di lapangan.

Final : Juga surat *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah Final sehingga menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat dimana hak-hak Penggugat atas tanah tersebut menjadi hilang;

## **II. PENGAJUAN GUGATAN DALAM TENGGANG WAKTU;**

Bahwa terhadap Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka Atas Nama PT. Swarna Nusa Sentosa, yang terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan) yang diterbitkan oleh Tergugat, Penggugat mengetahui secara pasti pada tanggal 29 April 2012 melalui surat yang dikirimkan Via Pos dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada Penggugat, sehingga Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta pada tanggal 3 Mei 2013 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan karenanya memenuhi unsur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) menyebutkan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara”, oleh karenanya menurut hukum gugatan Penggugat ini dinyatakan dapat diterima.

## **III. KEPENTINGAN DIAJUKANNYA GUGATAN;**



Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas Surat Keputusan Tergugat berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka Atas Nama PT. Swarna Nusa Sentosa, yang terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan);

Bahwa tanah yang kami miliki yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka seluas 8.119,25 Ha (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) telah ditanami seluas  $\pm$  5.000 Ha (lima ribu hektar) dan sisanya sampai saat ini dalam proses pengerjaan *Land Clearing* (pengembangan) hal mana dapat diketahui dari kegiatan-kegiatan di lapangan, sejak tahun 2011 sampai sekarang telah dibuka  $\pm$  1.200 Ha, (seribu dua ratus hektar) sehingga total luas lahan perkebunan yang telah diselesaikan  $\pm$  6.200 Ha (enam ribu dua ratus hektar);

Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

#### IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN;

1. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Hak Guna Usaha nomor 05/Bangka atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa (Penggugat) seluas 8.119,25 Ha, (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) yang terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan);
2. Bahwa hingga saat ini, Penggugat telah menguasai dan menguasai hampir keseluruhan lahan dalam wilayah Hak Guna Usaha tersebut, dimana lahan tersebut telah dikerjakan/dimanfaatkan sebagai Perkebunan Kelapa Sawit sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha nomor 05/Bangka yang diperoleh oleh PT. Swarna Nusa Sentosa;
3. Bahwa sesuai dengan pertimbangan pada Surat Keputusan Tergugat Nomor 60/PPT-HGU/BPN RI/2013 tanggal 11 April 2013 huruf b, menyatakan : Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung telah melaksanakan identifikasi dan



penelitian pada tanggal 26 April 2011 sampai dengan 3 Mei 2011, yang dilanjutkan dengan Sidang Panitia C dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Hak Guna Usaha yang Terindikasi Terlantar pada tanggal 10 Agustus 2011;

4. Bahwa perlu untuk diketahui Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka yang Terindikasi Terlantar pada tanggal 10 Agustus 2011 yang menjadi dasar Penerbitan Surat Peringatan I oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kanwil Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sama sekali tidak dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 9 Tahun 2011 tentang Perubahan atas No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar (PerKaBPN) yang menjadi dan merupakan dasar kewenangan bagi Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa di sini, sebagaimana dikutip dalam butir 11 Bagian Mengingat dari Surat Keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa tersebut;
5. Bahwa sesuai dengan format Lampiran 4 dari PerKaBPN, pembuatan Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar harus dihadiri oleh dan ditandatangani oleh Penggugat dan/atau Kuasa Penggugat, sedangkan patut diketahui bahwa pembuatan Berita Acara tersebut tidak pernah dihadiri oleh Penggugat dan/atau Pihak yang diberikan Kuasa secara tertulis oleh Penggugat;
6. Bahwa tidak adanya Penggugat atau pihak yang diberikan kuasa oleh Penggugat mengakibatkan hasil sidang Panitia C yang dituangkan dalam Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Hak Guna Usaha tidak dapat mengidentifikasi tanah terlantar yang sebenarnya;
7. Bahwa yang disebutkan sebagai tanah terlantar dalam Berita Acara tersebut adalah sama sekali tidak sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan, oleh karena Penggugat sama sekali tidak pernah dilibatkan dalam proses identifikasi dan penelitian tanah terlantar;
8. Bahwa dengan demikian Surat Peringatan I yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kanwil Provinsi Kepulauan Bangka Belitung adalah tidak sah oleh karena tidak sesuai dengan proses dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Tergugat dan karenanya berisikan keterangan yang tidak benar dan tidak tepat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan pada Berita Acara yang tidak sah tersebut dikeluarkanlah Surat Usulan Penetapan Tanah Terlantar No.1069/16-19-500/XII/2011 tanggal 15 Desember 2011 oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kanwil Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
10. Bahwa Penggugat sangat terkejut dan heran terhadap pernyataan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kanwil Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Tergugat yang menyatakan lahan perkebunan PT. Swarna Nusa Sentosa ada yang ditelantarkan 3.000 Ha, dan sudah sewajarnya jika Penggugat mensomir Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kanwil Provinsi Kepulauan Bangka Belitung untuk membuktikannya, oleh karena selama proses identifikasi dan penelitian tanah terlantar oleh Team Identifikasi dan Penelitian, Penggugat ataupun pihak yang dikuasakan secara tertulis untuk mewakili Penggugat oleh Direksi yang berwenang dari kantor pusat sama sekali tidak ada dan tidak dilibatkan saat dilakukan identifikasi dan penelitian tersebut;
11. Bahwa sudah jelaslah dampak dari surat keputusan Tergugat Nomor : 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 khususnya pada keputusan keempat poin 2, pada keputusan tersebut telah diakui seluas 8.119,25 Ha (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) dan pada keputusan kelima poin 1 yang menyatakan bahwa terdapat 4.984,75 Ha (empat ribu sembilan ratus delapan puluh empat koma tujuh puluh lima hektar) bagian bidang tanah yang benar-benar dikuasai Penggugat, dalam hal ini Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, di mana pada dasarnya sebagian besar perkebunan PT. Swarna Nusa Sentosa telah ditanami Kelapa Sawit yang usianya sudah ada yang berumur 15 tahun;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, berdasarkan hukum pula kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan batal atau tidak sah Surat keputusan Tergugat Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013; oleh karena :
  - a. Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka yang Terindikasi Terlantar pada tanggal 10 Agustus 2011;

Halaman 6 dari 26 halaman. Putusan Nomor 126 PK/TUN/2016

**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. Surat Usulan Penetapan Tanah Terlantar No.1069/16-19-500/XII/2011 tanggal 15 Desember 2011 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kanwil Provinsi Kepulauan Bangka Belitung tidak didasarkan pada data-data yang akurat;

13. Bahwa selanjutnya menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka atas nama PT Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);
2. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tertanggal 11 April 2013 tentang penetapan tanah terlantar yang berasal dari hak guna usaha Nomor 05/Bangka atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (dahulu Provinsi Sumatera Selatan);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi tanggal 26 Juni 2013 yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Eksepsi tentang Diskualifikator;

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



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

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

- a. Bahwa pemegang Hak Guna Usaha hanya memiliki hak untuk mengusahakan tanah;
  - b. Tanah yang diusahakan merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
  - c. Tanah yang diusahakan dibatasi jangka waktunya;
  - d. Bentuk usahanya dapat berupa pertanian, perikanan atau peternakan;
- Dengan demikian, PT. Swarna Nusa Sentosa ic. Penggugat bukanlah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka, melainkan hanya sebagai pihak yang diberikan hak untuk dan berkewajiban mengusahakan tanah dimaksud, dan dalam gugatan a-quo Penggugat tidak berkapasitas sebagai pemilik. Sehingga pernyataan Penggugat dalam dasar gugatan pada halaman 3 Angka IV poin 1 yang menyatakan bahwa PT. Swarna Nusa Sentosa adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Hak Guna Usaha Nomor 5/Bangka tersebut haruslah ditolak;

**B. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak;**

Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 April 2013 Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2012, tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka Atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, Terletak di Desa Penutuk, Kumbang, Tanjung Sangkar, Dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), telah dilakukan sesuai dengan mekanisme Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dalam hal ini mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Untuk objektivitas pemeriksaan perkara *a-quo*, sangat beralasan dan berdasar unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung ditarik sebagai pihak dalam perkara *a-quo*, karena ada beberapa dalil dari Penggugat yang harus ditanggapi oleh Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, namun ternyata kedua pihak yang berperan dalam terbitnya keputusan objek sengketa tersebut tidak ditarik sebagai pihak ;

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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 71/G/2013/PTUN-JKT., tanggal 22 Oktober 2013 adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor 60/PTT-HGU/ BPN RI/2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor : 05/Bangka atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumpang, Tanjung Sangkar dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), tanggal 11 April 2013;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 60/PTT-HGU/ BPN RI/2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor : 05/Bangka atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumpang, Tanjung Sangkar dan Tanjung Labu,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), tanggal 11 April 2013;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 271.000,- (dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 02/B/2014/PT.TUN.JKT Jakarta, tanggal 14 Mei 2014 adalah sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat/Pembanding;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 409 K/TUN/2014 tertanggal 20 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. SWARNA NUSA SENTOSA., tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 409 K/TUN/2014, tanggal 20 November 2014 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pada tanggal 01 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 25 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 71/G/2013/PTUN-JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut disertai alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 25 Februari 2016;

Menimbang, bahwa tentang permohonan peninjauan kembali tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama pada tanggal 08 Maret 2016, tetapi pihak lawan tidak mengajukan Jawaban Memori



Peninjauan Kembali sebagaimana Surat Keterangan Tidak/Belum Mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tertanggal 19 Juli 2016;

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

## ALASAN PENINJAUAN KEMBALI

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Hakim *Judex Juris* terkesan terlalu memaksakan dan cenderung memihak kepada Termohon PK dahulu Termohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat dikarenakan Hakim *Judex Juris* telah menafsirkan sendiri Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Cara Penertiban Tanah Terlantar;

Bahwa hal tersebut jelas dan terbukti dari pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya pada halaman 7 alinea ke-2 dan halaman 8 alinea ke-1 yang telah dikuatkan oleh *Judex Juris* yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tentang laporan-laporan tersebut diatas, adalah tidak masuk akal apabila pihak Penggugat/Terbanding tidak mengetahui dan tidak diikut sertakan dalam proses penerbitan Penetapan Tanah Terlantar yang menjadi obyek gugatan”;

“Menimbang, bahwa selain dari uraian pertimbangan di atas Pengadilan Banding juga berpendapat bahwa keadaan ketidakhadiran maupun keikutsertaan Penggugat/Terbanding atau sebaliknya dalam proses penerbitan obyek gugatan tidak akan merubah isi keputusan yang menjadi objek gugatan dan tidak akan mengakibatkan batalnya obyek gugatan”;

Adalah merupakan pertimbangan hukum yang berdasarkan penafsiran dan dugaan semata dari Hakim Pengadilan Tinggi yang sangat menyesatkan karena tidak memberikan pertimbangan hukum berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta persidangan;

Bahwa di dalam fakta persidangan yang kami kutip dari Putusan No. 71/G/2013/PTUN-JKT., pada halaman 32 yaitu:



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Penggugat juga telah mengajukan satu orang saksi, yaitu Gunawan Harsojo, setelah saksi disumpah menurut agamanya dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar dan tidak lain daripada yang sebenarnya, telah memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa saksi sudah 2 (dua) setengah tahun bekerja di PT. Swarna Nusa Sentosa dan jabatan saksi sebagai Kepala Bagian Umum dan HRD (Kepegawaian);

Bahwa PT. Swarna Nusa Sentosa telah mendapat Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III, kemudian terbit Surat Keputusan Tentang Tanah Terlantar;

Bahwa Surat Keputusan tersebut isinya adalah Tanah Milik PT. Swarna Nusa Sentosa dinyatakan Tanah Terlantar, padahal kami sudah menggarap dan mengolahnya, akan tetapi kami kesulitan dengan bahan bakar solar dan alat berat;

Bahwa lokasi tersebut luasnya sekitar 8.119 Ha. (delapan ribu seratus sembilan belas hektar), lokasi yang sudah ditanam dan telah berumur 1-12 tahun seluas 4.900 Ha. (empat ribu sembilan ratus hektar), yang berumur 1-10 tahun seluas 2.800 Ha. (dua ribu delapan ratus hektar), sedangkan yang belum ditanam sekitar 1.000 Ha. (seribu hektar), karena terkendala alat berat dan bahan bakar;

Bahwa pada sekitar bulan April-Mei 2011 Tim C dari BPN melakukan identifikasi, akan tetapi perwakilan dari PT. Swarna Nusa Sentosa tidak diikuti sertakan pada saat pengukuran;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan jelas dan terbukti jika Pemohon PK tidak diikutsertakan dalam proses identifikasi tanah terlantar tersebut sehingga proses identifikasi tanah terlantar yang dilakukan oleh Termohon PK dalam penerbitan Objek Sengketa menjadi cacat prosedural.

- c. Bahwa, sesuai dengan pertimbangan hukum majelis hakim pada tingkat pertama pada halaman 42 alinea ke-1 sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa pada saat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bangka Belitung mengindikasikan bahwa tanah yang diberikan kepada Penggugat dengan Hak Guna Bangunan tersebut telah ditelantarkan, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Bangka Belitung telah memberitahukan Pihak Penggugat sesuai dengan suratnya tertanggal 20 April 2011, Nomor 94/19.03/IV/2011, tentang Penertiban dan



Pendayagunaan Tanah Terlantar (bukti T-3), namun hal tersebut telah dibantah oleh Penggugat, dan Penggugat menyatakan dengan tegas bahwa ia tidak pernah menerima surat Pemberitahuan tersebut dan juga Tergugat tidak bisa membuktikan dengan cara apa dan bagaimana surat tersebut dikirim kepada Penggugat, serta juga tidak ada tanda terima dari surat tersebut”;

Bahwa Fakta Hukum diatas jelas dan terbukti dimana Termohon PK tidak dapat membuktikan bahwa Pemohon PK telah dimintai keterangan atau diikutsertakan dalam proses identifikasi dan penelitian penetapan tanah terlantar sehingga proses identifikasi dan penelitian adalah tidak sah dan menyalahi prosedur berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf (c) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar juncto Pasal 8 ayat (2) huruf (c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Cara Penertiban Tanah Terlantar sehingga sudah sepatasnyalah Hakim *Judex Juris* menerima dan mengabulkan Permohonan PK *a quo*;

4. Bahwa didalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu Pasal 53 ayat (1) dan (2) yang berbunyi (dikutip):

“Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya”;

“Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang berdasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar”;

Bagaimana mungkin Majelis Hakim *Judex Juris* perkara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan pertimbangan dan putusan yang keliru dengan gampangnyanya menyatakan Termohon Kasasi telah menerbitkan Objek Sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik prosedural maupun substansial, dan Tergugat telah melakukan indentifikasi, guna memenuhi asas kecermatan;

5. Bahwa pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari suatu putusan karena pertimbangan hukum berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut, karena berdasarkan analisis itu yang dipakai oleh Majelis Hakim untuk menerapkan hukum apa yang tepat untuk menyelesaikan perkara tersebut. Selanjutnya, dari hasil argumentasi itulah Majelis Hakim menjelaskan



pendapatnya tentang apa saja yang terbukti dan yang tidak, yang kemudian dirumuskan menjadi kesimpulan hukum sebagai dasar landasan penyelesaian perkara yang dituangkan dalam dictum putusan (*vide* pendapat hukum dari M. Yahya Harahap, SH., Mantan Ketua Muda Mahkamah Agung RI, dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, halaman 809);

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut telah jelaslah bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Juris* yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* terbukti telah melanggar syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, terutama ketentuan pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan oleh karenanya, putusan Majelis Hakim *Judex Juris* yang salah menerapkan hukum haruslah dibatalkan;
7. Bahwa Pemohon PK sependapat dengan pertimbangan hakim PTUN pada halaman 43, yang menyatakan:  
“Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf (c) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar *juncto* Pasal 8 ayat (2) huruf (c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar dengan bukti P-1, berupa sertifikat Hak Guna Usaha: 05 tanggal 20 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2001, Nomor 02/Bangka/2001, luas 8.119,25 Ha (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, diperoleh fakta hukum, bahwa sebelum melakukan indentifikasi serta penyelidikan terhadap tanah sertifikat hak guna usaha Nomor 05 tanggal 20 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2001, Nomor 02/Bangka/2001, luas 8.119,25 Ha (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa yang diindikasikan terlantar, seharusnya kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bangka Belitung memberitahukan PT. Swarna Nusa Sentosa sebagai pemegang hak serta PT. Bank Niaga, Tbk. sebagai pemegang Hak Tanggungan, namun hal-hal tersebut menurut tergugat hanya diberitahukan kepada PT. Swarna Nusa Sentosa dan itupun dibantah dan tidak pernah mengakui menerima pemberitahuan tersebut, sehingga tidak terbukti pula telah memberitahukan kepada Penggugat, dan tidak pernah memberitahukan kepada PT. Bank Niaga, Tbk. Sebagai pemegang Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung (pihak terkait), sehingga proses penerbitan Obyek Sengketa menjadi cacat prosedural”;

8. Bahwa Pemohon PK telah mengagunkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 05 Tanggal 20 Juli 2001, Surat Ukur Tanggal 17 Mei 2001, Nomor: 02/Bangka/2001, Luas 8.119,25 Ha (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa kepada PT. Bank Niaga, Tbk., dengan perincian Perjanjian Kredit sebagai berikut:
  - a. Akta No. 21 tertanggal 8 Juli 2008, Notaris Henry Tjong, SH., tentang Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran; (Lampiran 1)
  - b. Akta No. 22 tertanggal 8 Juli 2008, Notaris Henry Tjong, SH., Tentang Perjanjian Kredit; (Lampiran 2)
  - c. Akta No. 23 tertanggal 8 Juli 2008, Notaris Henry Tjong, SH., Tentang Perjanjian Kredit; (Lampiran 3)
  - d. Akta Perubahan Ke-I dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 17 Juli 2009; (Lampiran 4)
  - e. Akta Perubahan Ke-II dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 7 Oktober 2009; (Lampiran 5)
  - f. Akta Perubahan Ke-II dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Kredit Nomor 23, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 20 Agustus 2010; (Lampiran 6)
  - g. Akta Perubahan Ke-III dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 20 Agustus 2010; (Lampiran 7)
  - h. Akta Perubahan Ke-IV dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 22 Agustus 2011; (Lampiran 8)
  - i. Akta Perubahan Ke-V dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 14 Agustus 2012; (Lampiran 9)
  - j. Akta Perubahan Ke-VI dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 22 Agustus 2013; (Lampiran 10)
  - k. Akta Perubahan Ke-VII dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 19 Agustus 2014; (Lampiran 11)

Halaman 15 dari 26 halaman. Putusan Nomor 126 PK/TUN/2016



- l. Akta No. 38 Tentang Perubahan Ke-VIII dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 9 Oktober 2014; (Lampiran 12)
- m. Akta Perubahan Ke-IX dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong, SH., Tanggal 19 November 2014; (Lampiran 13)
- n. Akta Perubahan Ke-X dan Pernyataan Kembali, Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor 21, Notaris Henry Tjong SH., Tanggal 18 Agustus 2015; (Lampiran 14)
- o. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 362/2008 Atas Nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Niaga, Tbk., dengan Objek Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Guna Usaha No. 05 Atas nama Pemegang Hak PT. Swarna Nusa Sentosa; (Lampiran 15)

Bahwa berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 8 Juli 2008 tentang Perjanjian untuk Panjar melalui Rekening Koran dan Akta terakhir yaitu Akta Perubahan ke -X dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran No. 21 Tanggal 8 Juli 2008 yang dibuat oleh Notaris Henry Tjong, SH., pada tanggal 18 Agustus 2015 yang isinya menyatakan bahwa fasilitas kredit yang diterima oleh Pemohon PK dari Bank CIMB NIAGA, Tbk., sejak Tahun 2008 dan masih berlangsung hingga saat ini dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2016. Dengan demikian sejak Tahun 2008 sampai dengan jatuh temponya perjanjian yaitu 22 Agustus 2016, Pemohon PK dan Bank CIMB NIAGA, Tbk., masih memiliki hubungan hukum dimana Pemohon PK sebagai Debitur dan Bank CIMB NIAGA, Tbk., sebagai Kreditur yang mana Sertifikat HGU No.05/Bangka sebagai jaminan atas pelunasan hutang-hutang Debitur (Pemohon PK);

Bahwa Hak Tanggungan terjadi karena pemberian Hak Tanggungan dari kreditur kepada debitur sebagai Jaminan untuk Pelunasan Piutangnya dibuktikan dengan Akta PPAT (Pasal 1 ayat 5 Undang - Undang No. 4 Tahun 1996);

Apabila Debitur Cidera Janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Pasal 6 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996);

Pemberian Hak Tanggungan (Kreditur) adalah orang perorangan atau Badan Hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan



hukum terhadap Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan (Pasal 8 ayat 1 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996) dan Kreditor mempunyai kewenangan untuk memiliki Objek Hak Tanggungan apabila Debitor Cidera Janji (Pasal 12 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996);

Tanah Terlantar yang dibebani Hak Tanggungan yang dimaksud sebenarnya secara Yuridis Formil telah terjadi pemindahan kewenangan pemilikan dari pemegang hak kepada Kreditor sehingga dalam hal ini pemegang hak (Debitor) sudah tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap tanah tersebut, karena semua kewenangan pemilikan tanah oleh pemegang hak telah diperjanjikan dengan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) maupun SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) diberikan kepada kreditor untuk mengelola dan menjual di Pelelangan Umum;

Dengan demikian, Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar Yang Dibebani Hak Tanggungan dapat berakibat hukum berupa pelanggaran dari hak – hak yang dipunyai kreditor atas Objek Hak Tanggungan dan dapat merugikan Kreditor atau Kerugian Negara (Jika Kreditor Bank Pemerintahan) karena menghilangkan Jaminan Pelunasan Utang Debitor (Pemegang Hak) dan Kreditor tidak bisa kembali;

9. Bahwa menurut Pendapat hukum dari Elang Prakoso, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dalam Proseding Seminar “Perlindungan Hukum Bagi Investor Atas Hak Guna Usaha Tanah Sebagai Jaminan” pada halaman 27, menyatakan Hakim dalam pertimbangan untuk mengeluarkan Putusan terhadap sengketa tanah dengan status tanah terlantar yang dijadikan sebagai objek hak tanggungan harus memeriksa perkara tersebut dan membuktikan apakah keputusan atau penetapan Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menetapkan tanah terlantar tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu melalui tahapan-tahapan antara lain:
  - a. Laporan identifikasi dan laporan tanah terlantar;
  - b. Berita acara identifikasi dan penelitian tanah terlantar;
  - c. Surat peringatan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, peringatan pertama sampai peringatan ketiga;

Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian disimpulkan terdapat tanah terlantar maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional memberikan peringatan sampai 3 (tiga) kali masing-masing peringatan jangka waktunya 1 (satu) bulan supaya pemegang hak menggunakan



tanahnya sesuai dengan keadaannya atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau sesuai izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya;

Apabila tanah tersebut dibebani oleh hak tanggungan maka surat peringatan itu diberitahukan juga kepada pemegang Hak Tanggungan. Apabila pemegang hak tetap tidak melaksanakan peringatan yang diberikan sebanyak 3 (tiga) kali, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mengusulkan kepada Kepala BPN untuk menetapkan tanah yang bersangkutan sebagai tanah terlantar; (Lampiran16)

10. Bahwa menurut pendapat hukum Dr. St. Laksanto Utomo, SH., MH., Praktisi Hukum dalam Proseding Seminar “Perlindungan Hukum Bagi Investor Atas Hak Guna Usaha Tanah Sebagai Jaminan” pada halaman 22, yang menyatakan bahwa permasalahan yang sering ditemukan dalam penetapan tanah terlantar oleh BPN yaitu kurangnya pengetahuan BPN dalam menetapkan suatu tanah sebagai tanah terlantar:

- a. Dalam menentukan HGU sebagai tanah terlantar seringkali pihak BPN tidak melakukan penelitian yang mendalam. Hal ini akan menjadi bumerang bagi BPN sendiri karena banyak tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar pada akhirnya dikalahkan di Pengadilan akibat penetapan tanah terlantar tersebut dianggap salah;
- b. Dalam proses penggunaan tanah HGU sebagai tanah pertanian, perkebunan, dll, terdapat proses – proses yang harus dilalui untuk dapat melakukan proses penanaman yang pertama kali atau proses penanaman kembali disaat setelah panen. Hal ini tidak dapat dianggap sebagai tanah terlantar mengingat hal tersebut dilakukan sebagai bagian dari proses usaha tersebut; (Lampiran 16)

Bahwa pendapat tersebut dibenarkan oleh Dr. Bambang T.S. Binantoro, SH., M.SI., Deputi Bidang Penanganan Sengketa dan Perkara Pertanahan dalam Proseding Seminar “Perlindungan Hukum Bagi Investor Atas Hak Guna Usaha Tanah Sebagai Jaminan” pada halaman 43, yang menyatakan:

- Dalam peraturan penertiban tanah terlantar tidak diatur secara detail penyebab terjadinya tanah terlantar;
- para pelaksana penertiban tanah terlantar belum bisa memaknai filosofi hukum pengaturan penertiban tanah terlantar;
- Obyek penertiban tanah terlantar tidak clear and clean:
  - a. Terdapat masalah penggarap masyarakat;



- b. Overlap dengan pihak – pihak lain;
- c. Dibebrani Hak Tanggungan; (Lampiran 16)

11. Bahwa menurut pendapat Hukum Prof. Arie Sukanti Hutagalung, SH., M.Li Akademisi dalam Proseding Seminar “Perlindungan Hukum Bagi Investor Atas Hak Guna Usaha Tanah Sebagai Jaminan” pada halaman 53, yang menyatakan sebagai berikut:

- a. Apabila tanah HGU ditetapkan sebagai tanah terlantar dan haknya dibatalkan maka Hak Tanggungan atas tanah HGU tersebut akan dihapus;
  - Mengakibatkan image yang tidak baik untuk investasi;
  - Investor kabur;
- b. Tanah HGU yang biasanya diberikan dalam luas yang sangat besar seringkali menjadi obyek dari tanah terlantar mengingat pihak perusahaan yang diberikan tersebut tidak dapat secara langsung dan serentak mengusahakan seluruh tanahnya dalam waktu yang bersamaan hal ini harus dipahami bahwa seringkali pengusaha dihadapkan dengan situasi – situasi dimana tidak dapat dilakukan pengelolaan tanah HGU secara cepat. Apalagi jangka waktu yang diberikan cukup singkat sampai dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar yaitu 3 tahun;
- c. Belum terdapatnya perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan atas Tanah HGU apabila tanah HGU tersebut ditetapkan sebagai tanah terlantar. Hal ini karena Hak Tanggungan mengikuti dari HGU tersebut, sehingga apabila tanah HGU tersebut dibatalkan maka secara langsung Hak Tanggungan itu juga menjadi batal. Untuk itu perlu dilakukan kajian lebih dalam hal ini; untuk dapat diantisipasi Kreditor;
- d. Penetapan tanah terlantar yang dilakukan oleh BPN banyak yang tidak diawali dengan penelitian yang mendalam, apakah tanah tersebut memang benar ditelantarkan atau merupakan bagian dari proses produksi yang ada di dalam usaha pertanian, perkebunan, ada tanah HGU yang sebagian masih berbentuk Hutan yang memang sengaja dibiarkan demikian sebagai penyangga resapan air;
- e. Apabila pemegang HGU dapat membuktikan bahwa tanah tersebut tetap dipergunakan dan merupakan bagian dari proses produksi maka tanah HGU tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar; (Lampiran 16)



Bahwa jelas dan terbukti untuk menetapkan tanah sebagai tanah terlantar harus melalui tahapan – tahapan yaitu Laporan identifikasi dan laporan tanah terlantar, Berita Acara Identifikasi dan Penelitian Tanah Terlantar, Surat peringatan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, peringatan pertama sampai dengan peringatan ketiga. Dan apabila tanah tersebut dibebani oleh hak tanggungan maka surat peringatan itu diberitahukan juga kepada pemegang Hak Tanggungan;

Bahwa PT. Bank Niaga Tbk., sebagai pemegang Hak Tanggungan atas Hak Guna Usaha No. 5 atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa sehingga dengan tidak diberitahukannya PT. Bank Niaga Tbk. (Pihak Terkait), terhadap proses identifikasi dan penyelidikan maka Tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar atas tanah Pemohon PK menjadi cacat prosedural yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf (c) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar juncto Pasal 8 ayat (2) huruf (c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar;

12. Sebelum Pemohon PK sampai pada bagian akhir dari Memori Peninjauan Kembali ini, perkenankanlah Pemohon PK untuk menyampaikan hal-hal berikut ini sehubungan dengan gugatan *a quo* sampai kepada memori kasasi dan meminta dengan hormat agar Majelis Hakim Peninjauan Kembali memeriksa ulang berkas perkara kasasi, adapun ringkasan keberatan pada memori kasasi kami adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Facti* dari Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan dan menafsirkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena salah menganalisa ketentuan hukum dengan begitu saja dengan berpendapat bahwa keadaan ketidak hadiran maupun keikut sertaan Penggugat /Terbanding atau sebaliknya dalam proses penertiban objek gugatan tidak akan merubah isi keputusan yang menjadi objek gugatan dan tidak akan mengakibatkan batalnya objek gugatan;
- b. Bahwa *Judex Juris* dari Mahkamah Agung RI telah salah dalam menerapkan hukum dan menafsirkan hukum dalam memutus perkara *a quo*, karena salah menganalisa ketentuan hukum begitu saja dengan mengatakan pada pertimbangan hukum telah menebitkan objek sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik prosedural maupun substansial, dengan tidak dapat membuktikan surat pemberitahuan kepada Pemohon PK dalam hal pemberitahuan terkait



penelitian dan identifikasi tanah terlantar dan tidak memberitahukan kepada pemegang hak tanggungan dalam melakukan penelitian dan identifikasi tanah terlantar ialah tidak dapat diterima dan cacat prosedural;

c. Bahwa Pemohon PK pada tahun 2012 sampai tahun 2013 telah mengusahakan atau mengelola perkebunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha No. 05 yang terletak Jalan Prajurit KKO Usman Nomor 89, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Lontong Pancur, Pangkal Pinang, Kepulauan Bangka Belitung, yaitu melaksanakan pekerjaan Imas Tumbang 500 Ha, Mechanical Stacking dengan Excavator seluas 500 Ha, Pembuatan Parit Galian dengan ukuran Main Drain ukuran 3 x 2 x 2M & Collection Drain ukuran 2 x 2 x 1,5M, dan pembelian kecambah kelapa sawit sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) butir pada Februari 2010 yang dibuktikan dengan :

- Perjanjian Kerja Nomor 004/EST/SNS/SPK/X/2012 antara Tuan Jhon Barlet Siburian dengan Tuan Alamsyah sehubungan dengan penyerahan pelaksanaan pekerjaan Imas Tumbang seluas 500 Ha dengan harga Rp. 750.000,- per hektar dan *mechanical stacking* seluas 500 Ha dengan harga Rp. 5.550.000,- per hektar yang terletak di kebun Pulau Lepar, Kabupaten Bangka Selatan, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;

Perjanjian Kerja Nomor 006/EST/SNS/SPK/X/2012 antara Tuan Jhon Barlet Siburian dengan Tuan Alamsyah sehubungan dengan penyerahan pelaksanaan pekerjaan pembuatan parit galian tanah dengan *excavator* dengan ukuran *Main Drain* ukuran 3x2x2m dengan harga Rp. 37.500,- per Meter jalan dan *Collection Drain* 2x2x1.5m dengan harga Rp. 28.500,- per Meter jalan. yang terletak di kebun Pulau Lepar, Kabupaten Bangka Selatan, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; (Lampiran 17)

- Bukti-bukti pengeluaran bank, sebagai berikut : **(Lampiran 18)**

o Tanggal 1 Februari 2010 yaitu :

Pembayaran Stacking Lepar 1.000 Ha @Rp.2.950.000,- dan Rp. 4.000.000,-;	Rp. 267.586.083,-
Pembayaran Stacking Lepar 1.000 Ha @Rp.2.950.000,- dan Rp. 4.000.000,-;	Rp. 267.586.083,-
Pembayaran Parit 1x1 @1924m @Rp. 5.500,- P. Lepar ;	Rp. 10.909.278,-
Pembayaran Bon Jalan Utama 250m @Rp. 7.000,- dan Pembayaran Bon Jalan Cab. 5.000m @Rp. 7.000,- P. Lepar;	Rp. 37.886.598,-
Pembayaran parit 2x2 10.131m @Rp.14.000,- tapak	Rp. 229.775.258,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanam 20.262m @ Rp. 4000,- Malik Baru;	
Pembayaran PPN (Rp 546.157.217x10%);	Rp. 54.615.722,-
Potongan PPN 4 ayat 2 (Rp 546.157.217x3%) – 16.384.717 – Potongan Piutang Lina Rp. 50.000.000,- .	Rp. (66.384.717)-
<b>Total</b>	Rp. 534.388.222,-

- o Tanggal 23 Maret 2010 yaitu :

Pembayaran Tapak Tanam 2x0,5 23.448m @Rp 4.000 – Malik Baru Per Mar'10 ;	Rp. 96.692.784,-
PPN (Rp 553.102.578x10%) ;	Rp. 55.310.258,-
Pot. PPH Pasal 4 ayat 2 (Rp 553.102.57x3%) ;	Rp. (16.593.078)-
Pot. Piutang atas nama Lina Wen	Rp. (50.000.000)-
<b>Total</b>	Rp. 541.819.758,-

- o Tanggal 22 Mei 2010,

Pembayaran Stacking 30 Ha P. Lepar per Mei 2010 @ Rp. 4.000.000,-	Rp. 123.711.340,-
Pembayaran Stacking 2,20 Ha P. Lepar per Mei 2010 @ Rp. 2.950.000,-	Rp. 6.690.722,-
Pembayaran Bon Jalan Utama P.Lepar per Mei 2010 755m dan Bon jalan cabang P.Lepar per Mei 2010 3.000m @Rp. 7.000,-	Rp. 27.097.938,-
PPN (Rp. 157.500.001x10%)	Rp. 15.750.000,-
Pot PPH Pasal 4 ayat 2 (Rp. 157.500.001x3%)	Rp. (4.725.000)-
Pot Piutang atas nama Lina Wen.	Rp. (20.000.000)-
total	Rp. 148.525.000,-

- o Tanggal 20 Agustus 2010;

Pembayaran Stacking Darat P. Lepar per Agustus 2010 9,85 Ha @Rp. 2.950.000	Rp. 29.956.186,-
Pembayaran Stacking Rawa P. Lepar per Agustus 2010 10,22 Ha @Rp. 3.950.000	Rp.41.617.526,-
Pembayaran Parit 1x1 P. Lepar per Agustus 2010 874m @Rp 5.500	Rp. 4.802.577,-
Pembayaran Badan Jalan Utama Lepar per Agustus 2010 257m @Rp. 7.000	Rp. 1.854.639,-
Pembayaran Badan Jalan Cabang Lepar per Agustus 2010 936m @Rp.7.000	Rp. 6.754.639,-
Total	Rp. 84.985.567,-

- Bukti bayar PBB tahun 2011 sampai dengan tahun 2014, dengan perincian sebagai berikut : (Lampiran 19)
  - o Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2011 atas perhitungan nilai tanah dan bangunan (PBB) Perkebunan atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa dengan luas Objek Pajak Bumi 81.182.600 M dan bangunan luas 520 M dengan sebesar Rp. 276.639.640,-
  - o Surat Setoran Pajak (SSP) tahun 2012 atas perhitungan nilai tanah dan bangunan (PBB) Perkebunan atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa dengan luas Objek Pajak Bumi 81.182.599 M dan bangunan luas 520 M dengan sebesar Rp. 254.048.909,-



- Surat Setoran Pajak (SSP) tahun 2013 atas perhitungan nilai tanah dan bangunan (PBB) Perkebunan atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa dengan luas Objek Pajak Bumi 81.182.500 M dan bangunan luas 520 M dengan sebesar Rp. 601.811.220,-
- Surat Setoran Pajak (SSP) tahun 2014 atas perhitungan nilai tanah dan bangunan (PBB) Perkebunan atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa dengan luas Objek Pajak Bumi 81.192.500 M dan bangunan luas 520 M dengan sebesar Rp.634.284.220,-
- Bukti pengeluaran bank tanggal 27 Februari 2010 berupa pembelian bibit kecambah sebanyak 25.000 butir pada tanggal 2 Maret 2010 sebesar Rp. 237.500.000,- (Lampiran 20)

Bahwa dengan demikian Pemohon PK telah terbukti berupaya mengelola tanah HGU tersebut dengan baik dan sesuai dengan peruntukannya;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena dalam putusan *Judex Juris* yang pertimbangannya membenarkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta) terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar jo Pasal 8 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No.4 Tahun 2010 Tentang tata Cara Penerbitan Tanah Terlantar ditentukan indentifikasi dan penelitian tanah terlantar antara lain harus meminta keterangan dari pemegang hak dan pihak lain terkait pemegang hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberi keterangan menyampaikan data yang diperlukan;

Bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan walaupun menurut Tergugat sebelum melakukan indentifikasi serta penyelidikan terhadap tanah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 05 tanggal 20 Juli 2001, Surat Ukur tanggal 17 Mei 2001, Nomor 02/Bangka/2001, luas 8.119,25 ha (delapan ribu seratus sembilan belas koma dua puluh lima hektar) atas nama PT Swarna Nusa Sentosa yang diindikasikan terlantar telah diberi tahu kepada PT. Swarna Nusa Sentosa sebagai Pemegang hak namun hal tersebut telah disangkal oleh Penggugat dan tidak terdapat bukti tentang pemberitahuan tersebut dengan cara apa dan bagaimana surat tersebut dikirim kepada Penggugat;

Bahwa ternyata oleh karena tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 05



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juli 2001 Surat Ukur tanggal 17 Mei 2001, Nomor 02/Bangka/2001, luas 8.119,25 ha atas nama PT Swarna Nusa Sentosa dibebani Hak Tanggungan kepada PT Bank Niaga Tbk., seharusnya PT Bank Niaga Tbk. diberitahu/dimintai keterangan terhadap tanah aquo sebagai pemegang hak tanggungan akan tetapi tidak dilakukan pemberitahuan oleh Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung untuk dimintai keterangan bahwa tanah tersebut terindikasi terlantar;

Bahwa dengan demikian proses dikeluarkannya Surat Keputusan Tergugat Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013 tanggal 11 April 2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 05/Bangka atas nama PT Swarna Nusa Sentosa tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu cacat hukum dalam hal prosedural dan harus dibatalkan;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mengabulkan gugatan Penggugat sudah tepat dan diambil alih sebagai pertimbangan dalam putusan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu putusan Mahkamah Agung Nomor 409 K/TUN/2014, tanggal 20 November 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan peninjauan kembali, maka Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali ini;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI,

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **PT SWARNA NUSA SANTOSO** tersebut ;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 409 K/TUN/2014, tanggal 20 November 2014;

## MENGADILI KEMBALI,

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor : 05/Bangka atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumpang, Tanjung Sangkar dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), tanggal 11 April 2013;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Nomor 60/PTT-HGU/BPN RI/2013, tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor : 05/Bangka atas nama PT. Swarna Nusa Sentosa, terletak di Desa Penutuk, Kumpang, Tanjung Sangkar dan Tanjung Labu, Kecamatan Lepar Pongok, Kabupaten Bangka Selatan (Dahulu Kabupaten Bangka), Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Dahulu Provinsi Sumatera Selatan), tanggal 11 April 2013;
4. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2016, oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Wakil Ketua Mahkamah Agung RI. Bidang Non Yudisial yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rut Endang Lestari, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis :

ttd.

1. Is Sudaryono, SH., MH.

ttd.

2. Yosran, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Rut Endang Lestari, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi .....	Rp	2.489.000,00
Jumlah .....	Rp	2.500.000,00

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

A S H A D I, SH.  
NIP. : 220 000 754