



PUTUSAN
Nomor 410 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN

PERTANAHAN NASIONAL, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kabayoran Baru, Jakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ketut Mangku, jabatan Direktur Penanganan Perkara Tanah dan Ruang, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 27/Sku-HK.03.02/VII/2019, tanggal 26 Juli 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

PT CEMERLANG ABADI, tempat kedudukan di Jalan Desa Cot Seumantok Babahrot, Desa Cot Seumantok, Kecamatan Babahrot, Kabupaten Aceh Barat Daya, Provinsi Aceh, yang diwakili oleh Ferry Tanudjaya, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Refman Basri, S.H., MBA, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada H. Refman Basri, S.H., MBA-H. Zulchairi, S.H. & Rekan, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5364/SK/RB/III/2020, tanggal 24 Maret 2020;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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/PPT/B/2016, tanggal 23 Agustus 2016;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara tata usaha negara ini;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 410 K/TUN/2020

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi tentang gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 126/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 3 Oktober 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 339/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Maret 2020 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 16 Maret 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 16 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 11 Februari 2020 Nomor 339/B/2019/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 3 Oktober 2019 Nomor 126/G/2019/ PTUN-JKT;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 410 K/TUN/2020

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

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 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 Termohon Kasasi membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 30 Maret 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Melengkapi permohonan pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha PT Cemerlang Abadi teridentifikasi secara fotogrametris bahwa kondisi pemanfaatan lahan yang aktual pada tanggal 14-16 Mei 2018, dan telaah teknis secara visual terhadap kondisi *existing* pada areal dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kategori:
 - a. *emplacement* seluas $\pm 12,25$ ha;
 - b. sawit baru ditanam seluas $\pm 308,76$ ha;
 - c. sawit terawat seluas $\pm 1.681,21$ ha;
 - d. sawit kurang terawat seluas $\pm 1.602,47$ ha;
 - e. tidak ada sawit seluas $\pm 1.242,75$ ha;
- Permohonan pemberian perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha PT Cemerlang Abadi disetujui untuk diberikan perpanjangan jangka waktu

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 410 K/TUN/2020

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

Hak Guna Usaha yang 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. 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. 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 waktu hak guna usaha seluas 2.002,22 ha dengan pertimbangan telah diusahakan dengan baik, sedangkan sisanya seluas \pm 4.551 ha sebagai Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) dan seluas \pm 960 ha sebagai lahan plasma masyarakat;

- Pemerintah Kabupaten Aceh Barat Daya yang kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Bupati Aceh Barat Daya sebagaimana tertuang dalam surat tanggal 18 Desember 2017, Nomor 590/1512/2017, yang menyatakan antara lain:
 - a. Tidak dilaksanakan pembangunan perkebunan untuk masyarakat sekitar paling rendah 20 persen dari total luas tanah kebun yang diusahakan;
 - b. 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);

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 410 K/TUN/2020

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)



- c. Tanah tersebut dan penilaian kelas kebunnya belum memenuhi syarat untuk perpanjangan waktu hak guna usaha;
- Bahwa dengan demikian, permohonan kasasi harus dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dengan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena penerbitan keputusan tata usaha negara objek sengketa merupakan tindak lanjut dari permohonan perpanjangan hak guna usaha yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Penggugat sesuai dengan prosedur yang berlaku, berdasarkan rekomendasi 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 hak guna usaha Penggugat sebelumnya 7.516 ha setelah di *inclave* seluas \pm 2.668.82 ha. Rekomendasi tersebut dikuatkan oleh penjelasan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh telah memberikan penjelasan dan telaah terhadap permohonan hak guna usaha 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);
- Bahwa dengan demikian permohonan kasasi harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) 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, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan suara terbanyak yaitu mengabulkan permohonan kasasi dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 339/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 11 Februari 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 126/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 3 Oktober 2019, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 339/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 11 Februari 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 126/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 3 Oktober 2019;



MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
3. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 28 September 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H.,C.N.

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.



Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 19620202 198612 1 001