



PUTUSAN
Nomor 532 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, Tempat Kedudukan Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta 12110, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ANDJAR SETIANA, S.H., Direktur Perkara Pertanahan;
2. GEMBONG JOKO WURYANTO, S.H., M.Si., Kepala Sub Direktorat Perkara Wilayah I ;
3. ABGRID PRANOWO, S.H., C.N., Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah I ;
4. IGNATIUS ARDI SUSANTO, S.H., Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah I ;
5. RESKAH HARTATI, S.H., Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I ;
6. SRI DEWI MARLINA PUTRI, S.H., Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I ;
7. ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, S.H., Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I ;
8. FARINA SWANTORO, S.H., Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I ;
9. MARCELLINUS WIENDARTO, S.H., Staf Sub Direktorat Perkara Wilayah I ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih beralamat pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 42/Sk/IX/2013, tanggal 12 September 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

melawan:

PT. PP LONDON SUMATRA INDONESIA, Tbk, diwakili :
Bapak BENNY TJOENG, Bapak PAULUS MOLEONOTO dan
Bapak Eddy Hariyanto, masing-masing Kewarganegaraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Pekerjaan Presiden Direktur, Wakil Presiden Direktur I, dan Wakil Presiden Direktur II, beralamat di Prudential Tower 15th Floor, Jalan Jend. Sudirman Kav. 79, Jakarta 12920, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Chadri Jurnal, S.H. ;
2. Linna Simamora, S.H. LL.M ;
3. Gading Sanyjaya, S.H. ;
4. Joshua Satyagraha, S.H.,LL.M;
5. Yohanes Memory Mangi Sa'pang, S.H.;
6. Hendra Maranatha Silalahi, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat Wisma 46 – Kota BNI Lantai 41, Jalan Jend. Sudirman KAV. 1, Jakarta 10220, Indonesia, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 39/LGL-SKS/X/2014, tertanggal 3 Oktober 2014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. FORMALITAS GUGATAN

Objek Sengketa adalah:

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan, tertanggal 11 April 2013 ;

1. Objek Sengketa adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana diatur dalam pasal 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 9 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut “UU PTUN”) yaitu:

- a. **Suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;**

Bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan sebuah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat memberikan akibat hukum bagi Penggugat sebagai pihak yang dituju oleh Objek Sengketa dimaksud ;

- b. **Penetapan tertulis tersebut bersifat Konkret:**

Objek yang diatur dalam Objek Sengketa bersifat konkret atau tertentu dan atau dapat ditentukan, yaitu: ***“Menetapkan tanah Hak Guna Usaha No. 14/Lahat, seluas 2.566 Ha (dua ribu lima ratus enam puluh enam hektar), atas nama PT PP London Sumatera Indonesia Tbk, terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan, sebagai tanah terlantar”***, sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA Objek Sengketa ;

Diktum KEDUA Objek Sengketa menyebutkan bahwa ***“Keputusan penetapan tanah terlantar sebagaimana dimaksud pada Diktum PERTAMA sekaligus menetapkan hapusnya hak atas tanah, memutuskan hubungan hukum, dan tanah dimaksud dikuasai langsung oleh negara”***;

- c. **Individual:**

Objek Sengketa bersifat individu atau ditujukan kepada pihak tertentu, yaitu Penggugat sebagaimana disebutkan secara tegas pada (i) bagian perihal dari Objek Sengketa, yang bunyinya kami kutip sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatra Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan", serta (ii) bagian "Menetapkan" dalam Objek Sengketa, yang bunyinya kami kutip sebagai berikut: "Menetapkan: Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatra Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan";

d. **Final :**

Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bersifat final atau tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya agar berlaku karena Objek Sengketa telah berlaku definitif sejak tanggal ditetapkannya sebagaimana ditegaskan dalam Bagian "Memutuskan", diktum KETUJUH Objek Sengketa, yang bunyinya kami kutip sebagai berikut: *"Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan"*;

Adapun tanggal penetapan Objek Sengketa adalah tanggal 11 April 2013 sebagaimana disebutkan dalam kalimat bagian akhir yang terletak di atas tandatangan Tergugat. Oleh karenanya, Objek Sengketa menimbulkan akibat hukum berupa perubahan status tanah Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatra Indonesia, Tbk., terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan menjadi tanah terlantar, dan hapusnya hak atas tanah Penggugat di atas tanah tersebut ;

e. **Keputusan tata usaha negara tersebut menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;**

Sebagai akibat dari dikeluarkannya objek sengketa tersebut menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu suatu badan hukum perdata, dimana dengan dinyatakannya tanah HGU 14/Lahat sebagai tanah terlantar maka mengakibatkan hak atas tanah milik Penggugat berupa Hak Guna Usaha di atas tanah HGU 14/Lahat menjadi hapus. Dengan hapusnya Hak Guna Usaha Penggugat maka Penggugat tidak

Halaman 4 dari 42 halaman. Putusan Nomor 532 K/TUN/2014

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)



lagi dapat mengusahakan dan memperoleh manfaat dari tanah HGU 14/Lahat ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Objek Sengketa termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam pasal 1 angka 9 UU PTUN, yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;

2. **Penggugat merupakan pihak yang kepentingannya dirugikan ;**

Penggugat adalah badan hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat 1 UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;

Penggugat adalah pemegang Hak Guna Usaha yang sah menurut hukum sebagaimana ternyata dalam Sertipikat HGU No. 14/ Lahat tertanggal 21 Mei 2004 atas nama Penggugat, dengan luas 2.566 Ha sesuai dengan Surat Ukur No. 02/LHT/2004 tertanggal 21 Mei 2004, terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan (“**HGU 14/Lahat**”) ;

Seluruh HGU 14/Lahat tersebut diperoleh Penggugat dari PT Pan London Sumatra Plantation berdasarkan Akta Jual Beli No.190/2005 tertanggal 14 September 2005 yang dibuat di hadapan Rosliza, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Lahat (“**AJB No.190/2005**”) dan telah dilakukan balik nama dalam Sertipikat HGU 14/Lahat menjadi atas nama PT PP London Sumatra Indonesia, Tbk. (Persero) pada tanggal 19 Oktober 2005. Adapun jangka waktu berakhirnya HGU 14/Lahat adalah pada tanggal 21 Mei 2039. Perolehan Hak Guna Usaha tersebut oleh PT Pan London Sumatra Plantation didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional RI Nomor 8/HGU/BPN/2004 tertanggal 9 Januari 2004 ;

Sejak memperoleh HGU 14/Lahat seluas 2.566 Ha pada tahun 2005, Penggugat telah memanfaatkan dan mengelola tanah HGU 14/Lahat sebagai perkebunan kelapa sawit. Sampai saat ini Penggugat telah mengelola lahan seluas 1.987,92 Ha yang terdiri atas :

- a. Kebun inti kelapa sawit seluas 1.586, 32 Ha ;
- b. Kebun pembibitan seluas 18 Ha ;
- c. Lahan yang sedang dalam proses *land clearing* seluas 16,77 Ha ;
- d. Infrastruktur berupa rumah dan prasarana jalan seluas 58,16 Ha; dan ;
- e. Kawasan Bernilai konservasi Tinggi - *High Conservation Value* ("HCV") berupa sempadan sungai dan sumber penghidupan seluas 308,67 Ha yang berfungsi sebagai penjaga kelestarian lingkungan hidup dan sumber penghidupan masyarakat sekitar HGU 14/Lahat milik Penggugat ;

Adapun sisa tanah HGU 14/Lahat yang sampai saat ini belum dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh Penggugat untuk perkebunan kelapa sawit adalah seluas 578,08 Ha yang terdiri atas :

- a. Tanah seluas 465,29 Ha sudah dilakukan ganti rugi namun terkendala dalam proses *land clearing* karena adanya klaim masyarakat terhadap status kepemilikan tanah; dan ;
- b. Tanah seluas 112,79 sedang dalam proses negosiasi dengan masyarakat untuk klarifikasi atas kepemilikan tanah tersebut ;

Selain pembangunan dan pengelolaan tanah HGU 14/Lahat Penggugat juga telah membangun perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma dengan masyarakat di sekitar HGU 14/Lahat. Sampai saat ini Penggugat telah membangun perkebunan plasma untuk 582 bidang, masing-masing bidang seluas 2 Ha. Total luas perkebunan plasma yang telah dibangun oleh Penggugat adalah kurang lebih 1.068,45 Ha ;

Sejak menjadi pemegang hak atas tanah HGU 14/Lahat Penggugat telah memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta mengeluarkan usaha, tenaga, pikiran, maupun biaya yang sangat besar dalam berinvestasi untuk jangka panjang. Hal mana apabila Objek Sengketa tetap diberlakukan dan/atau tidak dibatalkan maka Penggugat akan mengalami kerugian antara lain berupa :

- (i) Kehilangan keuntungan/bisnis *opportunity* yang akan diperoleh atas hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS), Crude Palm Oil (CPO),



dan Palm Kernel (PK) sampai dengan berakhirnya jangka waktu Sertifikat HGU 14/Lahat yaitu 21 Mei 2039 ;

- (ii) Kerugian bagi pemegang saham Independen akibat Penggugat kehilangan keuntungan/bisnis opportunity bisnis karena Penggugat adalah perusahaan publik dimana saat ini 40,5% sahamnya dimiliki masyarakat ;
- (iii) Kerugian yang diderita petani plasma sekitar tanah HGU 14/Lahat sebanyak 582 bidang atau seluas 1.068,45 ha karena berakhirnya kelangsungan kemitraan inti plasma antara Penggugat dengan masyarakat, serta menurunnya perekonomian masyarakat dan daerah disekitar ;
- (iv) waktu dan tenaga yang telah dihabiskan oleh Penggugat dalam mengusahakan tanah HGU 14/Lahat ;
- (v) biaya investasi yang telah dikeluarkan Penggugat untuk memperoleh hak atas tanah dan mengusahakan serta membangun tanah HGU 14/Lahat kurang lebih sekitar Rp 105 miliar ;
- (vi) kehilangan haknya yang dijamin undang-undang atas tanah HGU 14/Lahat yang seharusnya dapat dikuasai dan dikelola Penggugat sampai dengan tanggal 21 Mei 2039 ;

3. **Gugatan diajukan ke PTUN yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili dan diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 UU PTUN ;**

Jangka waktu mengenai pengajuan gugatan tata usaha negara diatur dalam Pasal 55 UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

Perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud diatas selanjutnya diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("**SEMA No. 2 tahun 1991**") bagian V angka 3 yang menyatakan sebagai berikut :

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut" ;



Penggugat baru mengetahui keberadaan Objek Sengketa tersebut pada saat Penggugat menerima Surat Pengantar Tergugat No. 090/P.SK-100.5.1/IV/2013 tertanggal 15 April 2013, **yang baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 22 April 2013** ;

Adapun mengenai tempat diajukannya gugatan diatur dalam Pasal 54 ayat (1) UU PTUN yang menyatakan sebagai berikut :

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat” ;

Dengan demikian, mengingat Tergugat yang berkedudukan di wilayah hukum PTUN Jakarta, maka Pengadilan yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah PTUN Jakarta ;

Bahwa dengan demikian berdasarkan penjelasan diatas, maka pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui secara pasti Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU PTUN Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3. Oleh karenanya gugatan *aquo sah* menurut hukum untuk diperiksa, diadili, dan diputus oleh PTUN Jakarta di dalam persidangan yang terbuka untuk umum berdasarkan ketentuan UU PTUN ;

II. DASAR ATAU ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN

II.1 Garis Besar Alasan Pengajuan Gugatan

4. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat atas diterbitkannya Objek Sengketa yang telah menetapkan lahan HGU milik Penggugat sebagai tanah terlantar ; -
5. Bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah No 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (**“PP No. 11/2010”**) menyatakan :
“Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dari tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya” ;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 2 PP No. 11/2010 tersebut, maka suatu tanah dapat dikatakan sebagai “Tanah Terlantar” jika tanah tersebut sudah diberikan hak oleh Negara dan tanah tersebut tidak diusahakan, tidak



dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dari tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya ;

Dalam hal ini, berdasarkan Pasal 2 PP No 11/2010 tersebut suatu tanah dapat dikatakan sebagai “Tanah Terlantar” jika ada suatu “kesengajaan” dari pemegang hak atas tanah dimaksud untuk tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya ;

7. Sebelum Penggugat menjelaskan secara lebih detail mengenai isi gugatan Penggugat, Penggugat merasa perlu menjelaskan terlebih dahulu bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini lebih didasarkan kepada fakta bahwa tidak ada bagian dari lahan HGU milik Penggugat yang telah secara “sengaja” tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan oleh Penggugat ;
8. Perlu Penggugat sampaikan bahwa Penggugat selama ini selalu mengusahakan, mempergunakan dan memanfaatkan tanah yang termasuk dalam HGU milik Penggugat sesuai dengan sifat dan peruntukannya, yaitu untuk melaksanakan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit ;
9. Memang terdapat beberapa bagian di dalam lahan HGU Penggugat yang belum dioptimalkan oleh Penggugat. Namun belum optimalnya pemanfaatan sebagian kecil dari HGU milik Penggugat disebabkan utamanya oleh dua hal yaitu :

- (i) Adanya bagian dari HGU milik Penggugat yang termasuk dalam kategori lahan dengan kawasan Bernilai konservasi Tinggi - *High Conservation Value* (“**HCV**”), dimana areal HCV ini berfungsi sebagai penyeimbang dan penjaga kelestarian lingkungan hidup ;

Hal ini adalah salah satu bentuk komitmen Penggugat sebagai perusahaan perkebunan untuk pemenuhan kewajiban sesuai dengan Undang-undang No 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan jo Permentan No.19/Permentan/OT.140/3/2011 tentang Pedoman Perkebunan Kelapa Sawit Berkelanjutan Indonesia (Indonesian Sustainable Palm Oil /ISPO) (“**ISPO**”) dan sebagai salah satu pelaku usaha perkebunan kelapa sawit yang menjadi peserta *The Roundtable on Sustainable Palm Oil* (RSPO) untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup disamping tetap menjalankan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit. Hal juga didasarkan pada kesadaran penuh dari Penggugat bahwa keseimbangan dan kelestarian



lingkungan hidup juga berperan penting untuk kelangsungan usaha perkebunan kelapa sawit ;

- (ii) Adanya pendudukan atau klaim dari masyarakat atas beberapa bagian lahan HGU ;

Bahwa terhadap adanya pendudukan atau klaim dari masyarakat tersebut, Penggugat selama ini dengan penuh itikad baik berupaya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara damai, menghindari konflik dan mengedepankan *win-win solution* secara damai yang dapat diterima oleh semua pihak. Tentunya dengan proses seperti ini akan memakan waktu yang tidak sebentar, dan tentunya selama proses negosiasi tersebut berlangsung, Penggugat tidak dapat memanfaatkan lahan HGU yang diduduki oleh masyarakat, hal mana di luar kuasa Penggugat ;

Perlu Penggugat sampaikan di sini, bahwa akibat dari pendudukan atau klaim dari masyarakat tersebut, Penggugat mengalami pemblokiran ketika Penggugat hendak melakukan kegiatan *land clearing* untuk membuka bagian lahan baru di dalam HGU menjadi areal perkebunan. Bahkan tidak jarang para oknum yang melakukan pendudukan atau klaim tersebut melakukan tindakan kekerasan yang sangat mengganggu, bahkan sempat menghentikan kegiatan operasional perkebunan Penggugat. Selain itu, akibat adanya pendudukan dan klaim tersebut, di dalam areal HGU para oknum-oknum yang melakukan pendudukan tersebut telah mendirikan perkampungan. Hal ini tentunya mengakibatkan Penggugat tidak dapat leluasa membuka areal HGU untuk dijadikan perkebunan ;

10. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka jelas bahwa adanya sebagian kecil lahan HGU Penggugat yang tidak dimanfaatkan adalah disebabkan karena adanya situasi-situasi yang tidak dapat dikontrol oleh Penggugat, khususnya terkait adanya pendudukan atau klaim dari masyarakat. Untuk areal HCV, Penggugat sebagai perusahaan perkebunan guna memenuhi kewajiban sesuai dengan Undang-undang No 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan jo ISPO dan sebagai salah satu peserta RSPO harus menjaga kelestarian lingkungan hidup yang dilakukan dengan melestarikan lahan yang termasuk dalam kategori HCV tersebut ;
11. Bahwa dengan demikian **TIDAK ADA KESENGAJAAN DARI PENGGUGAT** untuk tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau



tidak memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 PP No. 11/2010 ;

12. Sebaliknya yang terjadi bahwa lahan HGU milik Penggugat tidak termasuk dalam kategori tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 PP No. 11/2010 ;

Tergugat selayaknya melakukan identifikasi, verifikasi dan penelitian secara lebih teliti, cermat dan berimbang serta mempertimbangan semua fakta-fakta dan kondisi yang ada di lapangan sebelum menerbitkan Objek Sengketa ;

Terlihat jelas bahwa Tergugat telah **salah dalam menafsirkan** Pasal 2 PP No. 11/2010 dikaitkan dengan kondisi aktual dari lahan HGU milik Penggugat yang sebenarnya tidak termasuk dalam kategori tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa HGU milik Penggugat tidak termasuk dalam kategori tanah terlantar sebagaimana dimaksud PP No. 11/2010. Oleh karenanya sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan Objek Sengketa ;

Bahwa pada bagian berikutnya Penggugat akan menguraikan secara lebih detail fakta-fakta hukum terkait dengan adanya pelanggaran atau ketidaksesuaian antara penerbitan Objek Sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

II.2 Penerbitan Obyek Sengketa Cacat Hukum

Objek Sengketa Bertentangan Dengan PP No. 11/2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

13. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni PP No.11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ("**PP No. 11/2010**") jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar ("**Perka BPN**") ;
14. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian II.1 di atas, berdasarkan Pasal 2 PP No 11/2010 suatu tanah dapat dikatakan sebagai "Tanah Terlantar" jika ada suatu "kesengajaan" dari pemegang hak atas tanah dimaksud untuk tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya ;



15. Sesuai dengan ketentuan PP No. 11/2010 jo Perka BPN apabila terdapat suatu tanah terindikasi terlantar maka terlebih dahulu dilakukan identifikasi dan penelitian atas tanah yang dilaksanakan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal tanah HGU 14/Lahat, panitia dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan ("**Kakanwil BPN Sumsel**") ;
16. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) PP No.11/ 2010 identifikasi dan penelitian tanah terlantar meliputi :
 - a. nama dan alamat pemegang hak ;
 - b. letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah dan keadaan fisik tanah yang dikuasai pemegang hak ;
 - c. keadaan yang mengakibatkan tanah terlantar ;
17. Dalam Pasal 7 ayat (1) PP No. 11/2010 disebutkan bahwa kegiatan identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud di atas meliputi hal-hal sebagai berikut :
 - a. melakukan verifikasi data fisik dan data yuridis ;
 - b. meminta keterangan dari Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait, dan Pemegang Hak dan pihak lain yang terkait tersebut harus memberikan keterangan atau menyampaikan data yang diperlukan ;
 - c. membuat analisis penyebab terjadinya tanah terlantar ;
 - d. melaksanakan sidang panitia ;

Berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 7 PP No 11/2010 tersebut, Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara yang berwenang di bidang pertanahan memiliki kewajiban hukum untuk melakukan verifikasi, identifikasi, penelitian dan membuat analisa terkait hal-hal yang menyebabkan adanya tanah yang diduga terlantar atau tidak atau belum dimanfaatkan ;
18. Berdasarkan Surat Kakanwil BPN Sumsel No. 794//500-16/III/2011 tertanggal 21 Maret 2011 Penggugat mengetahui telah dibentuk suatu panitia untuk melakukan identifikasi dan penelitian terhadap SK No.8/HGU/BPN/2004 tertanggal 9 Januari 2004 seluas 2.566 Ha atas nama PT Pan London Sumatra Plantation, yang kemudian dituangkan dalam Sertifikat HGU No. 14/Lahat atas nama PT Pan London Sumatra Plantation yang kemudian dibalik nama ke Penggugat ("**HGU 14/Lahat**"), sebagaimana juga dituangkan dalam AJB No. 190/2005. Melalui surat ini Kakanwil BPN Sumsel juga meminta kerjasama Penggugat untuk mendampingi panitia dan memberikan data dan informasi yang diperlukan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Pada saat panitia melakukan kunjungan ke areal tanah HGU 14/Lahat pada bulan April 2011 Penggugat telah menyampaikan bahwa tidak terdapat lahan yang diterlantarkan di tanah HGU 14/Lahat dengan sengaja, adapun sebagian tanah HGU 14/Lahat belum dikelola dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

- Sebagian lahan merupakan areal HCV berupa sempadan sungai dan sumber penghidupan masyarakat ;
- Lahan yang belum dimanfaatkan semata-mata bukan penelantaran lahan HGU, melainkan terdapat kendala dalam proses *land clearing* karena adanya pendudukan atau klaim masyarakat terhadap kepemilikan lahan yang belum dikelola oleh Penggugat; dan ;
- Adanya hambatan dan gangguan dari oknum-oknum masyarakat berupa pemblokiran jalan menuju tanah HGU 14/Lahat yang belum dikelola, demonstrasi, pelarangan panen, penjarahan kebun dengan pemaksaan mengambil buah di areal HGU 14/Lahat yang timbul sehubungan dengan adanya klaim masyarakat atas tanah HGU 14/Lahat yang telah menjadi perkebunan sawit. Klaim dari masyarakat tersebut antara lain yaitu: (i) klaim tanah seluas \pm 300 Ha oleh warga desa SP3 atas Lahan Usaha II (LU II), namun warga tidak dapat menunjukkan alas haknya atas tanah tersebut; dan (ii) klaim tanah seluas \pm 48 Ha oleh LSM PK DAHLI yang menyatakan bahwa Penggugat belum melakukan ganti rugi ;

Perlu Penggugat sampaikan di sini, bahwa akibat dari pendudukan atau klaim dari masyarakat tersebut, Penggugat mengalami pemblokiran ketika Penggugat hendak melakukan kegiatan *land clearing* untuk membuka bagian lahan baru di dalam HGU menjadi areal perkebunan. Selain itu, akibat adanya pendudukan dan klaim tersebut, di dalam areal HGU para oknum-oknum yang melakukan pendudukan tersebut telah mendirikan perkampungan atau pemukiman dan pembukaan lahan oleh mereka sendiri di dalam areal HGU Penggugat. Hal ini tentunya mengakibatkan Penggugat tidak dapat leluasa membuka areal HGU untuk dijadikan perkebunan ;

20. Bahwa selanjutnya Kakanwil BPN Sumsel menyampaikan Surat No. 2426/500-16/VII/2011 tertanggal 26 Juli 2011 yang ditujukan kepada Direktur PT Pan London Sumatra mengundang PT Pan London Sumatra untuk menghadiri Sidang Panitia C untuk menindaklanjuti hasil identifikasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penelitian terhadap tanah SK HGU No. 8/HGU/BPN/2004 tanggal 9 Januari 2004 seluas 2.566 Ha atas nama PT Pan London Sumatra ;

21. Mengingat dalam proses identifikasi dan penelitian tanah HGU 14/Lahat telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis atas tanah tanah HGU 14/Lahat, dan ketentuan Pasal 33 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama, maka sudah sewajarnya apabila Kakanwil mengetahui nama dan alamat pemegang hak serta letak, luas, status hak atau dasar penguasaan atas tanah. Selanjutnya dikarenakan Kakanwil tidak mengundang Penggugat untuk hadir dalam sidang panitia maka Penggugat tidak menghadiri sidang panitia tersebut. Adapun undangan yang diterima Penggugat tidak ditujukan kepada Penggugat melainkan kepada PT Pan London Sumatra ;
22. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat No. 2794/500-16/VIII/2011 tertanggal 23 Agustus 2011, Hal: Peringatan I ("**Peringatan I**") yang ditujukan kepada Direktur PT Pan London Sumatra, Kakanwil BPN Sumsel menyampaikan bahwa terdapat tanah terlantar diatas tanah HGU 14/Lahat seluas $\pm 1.159,75$ Ha, dan kepada PT Pan London Sumatra selaku pemilik hak diberikan PERINGATAN I untuk mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanah HGU sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak. Melalui Peringatan I ini pemegang hak juga diminta untuk membuat laporan 2 (dua) mingguan kepada Kakanwil BPN Sumsel ;
Namun di dalam Surat Peringatan I tersebut, Tergugat sama sekali tidak memasukkan fakta adanya lahan HCV yang memang tidak dapat dimanfaatkan untuk lahan perkebunan sebagai bentuk komitmen Penggugat untuk pelestarian lingkungan hidup, dan tidak memasukkan fakta adanya bagian lahan HGU yang masih diduduki oleh masyarakat, dimana Penggugat dengan itikad baik tengah berupaya menyelesaikan masalah pendudukan lahan tersebut secara damai melalui negosiasi ;
Terbukti hasil identifikasi lahan HGU milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 6 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (1) PP No. 11/2010 karena tidak memberikan informasi dan tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya serta tidak membuat analisa atas bagian dari lahan HGU yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat. Jika Tergugat secara teliti dalam melakukan identifikasi dan melakukan analisa maka



tentunya Tergugat jelas akan mencapai kesimpulan bahwa adanya bagian HGU yang belum dilaksanakan oleh Penggugat disebabkan karena adanya lahan HCV dan adanya pendudukan dari masyarakat yang masih dalam proses negosiasi untuk penyelesaian ;

23. Bahwa selain itu, dalam Peringatan I terdapat kesalahan nama pemegang hak atas tanah HGU 14/Lahat, yaitu dimana disebutkan pihak pemegang HGU adalah PT Pan London Sumatra, sedangkan sebenarnya pemegang HGU adalah PT PP London Sumatra Indonesia Tbk (Penggugat). PT Pan London Sumatra dengan PT PP London Sumatra Indonesia Tbk (Penggugat) **merupakan dua badan hukum yang sama sekali berbeda**, PT PP London Sumatra Indonesia Tbk (Penggugat) **merupakan pihak pembeli** lahan HGU dari PT Pan London Sumatra Plantation sedangkan PT Pan London Sumatra Plantation adalah **pihak penjual lahan HGU**, sehingga jelas adanya perbedaan entitas badan hukum antara PT PP London Sumatra Indonesia Tbk (Penggugat) dengan PT Pan London Sumatra Plantation ;

Namun meskipun terdapat kesalahan dalam Surat Peringatan I yang dikeluarkan oleh Tergugat, sebagai pemegang hak HGU 14/Lahat dengan itikad baik Penggugat telah menyampaikan Laporan Pemegang Hak (Dua Mingguan) No. 044/P/LSIP/IX/2011 tertanggal 26 September 2011 kepada Kakanwil BPN Sumsel yang pada intinya menyatakan bahwa tanah HGU 14/Lahat yang telah dimanfaatkan oleh Penggugat adalah seluas 1.642,3 Ha. Penggugat juga melampirkan peta yang menerangkan pemanfaatan tanah HGU 14/Lahat seluas 2.566 Ha sebagai berikut :

- a. areal tanam = 1.406,25 Ha ;
- b. Nursery/pembibitan = 18 Ha ;
- c. HCV/DAS = 236,09 Ha ;
- d. Digarap masyarakat = 923,66 Ha ;

Perlu kami sampaikan bahwa dalam penyampaian laporan ini untuk areal HCV, sesuai dengan kriteria yang dipergunakan oleh Tergugat perusahaan hanya menyampaikan luas areal HCV yang meliputi DAS atau sempadan sungai saja ;

24. Selanjutnya berdasarkan Surat No. 3112/500-16/IX/2011 tertanggal 23 September 2011, Hal: Peringatan II ("**Peringatan II**") yang ditujukan kepada Direktur PT Pan London Sumatra, Kakanwil BPN Sumsel menyampaikan bahwa masih terdapat tanah terlantar diatas tanah HGU 14/Lahat seluas 1.159,75 Ha, dan kepada PT Pan London Sumatra selaku



pemilik hak diberikan PERINGATAN II untuk mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanah HGU sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak. Melalui Peringatan II ini pemegang hak juga diminta untuk membuat laporan 2 (dua) minggu kepada Kakanwil BPN Sumsel ;

Namun lagi-lagi di dalam Surat Peringatan II tersebut, Tergugat sama sekali tidak memasukkan fakta adanya lahan HCV yang memang tidak dapat dimanfaatkan untuk lahan perkebunan sebagai bentuk komitmen Penggugat untuk pelestarian lingkungan hidup, dan tidak memasukkan fakta adanya bagian lahan HGU yang masih diduduki oleh masyarakat, dimana Penggugat dengan itikad baik tengah berupaya menyelesaikan masalah pendudukan lahan tersebut secara damai melalui negosiasi ;

Terbukti hasil identifikasi lahan HGU milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 6 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (1) PP No. 11/2010 karena tidak memberikan informasi dan tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya serta tidak membuat analisa atas bagian dari lahan HGU yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat. Jika Tergugat secara teliti dalam melakukan identifikasi dan melakukan analisa maka tentunya Tergugat jelas akan mencapai kesimpulan bahwa adanya bagian HGU yang belum dilaksanakan oleh Penggugat disebabkan karena adanya lahan HCV dan adanya pendudukan dari masyarakat yang masih dalam proses negosiasi untuk penyelesaian ;

25. Bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (2) Perka BPN dinyatakan bahwa Kepala Kantor Wilayah melaksanakan pemantauan dan evaluasi lapangan terhadap laporan pemegang hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada akhir masa setiap peringatan, dengan format Lampiran 10 ;

26. Bahwa dalam Peringatan II dari Tergugat tidak terdapat evaluasi atas Laporan Pemegang Hak No. 044/P/LSIP/IX/2011 tertanggal 26 September 2011 atas Surat Peringatan I yang telah disampaikan Penggugat kepada Tergugat. Tergugat sama sekali tidak memberikan tanggapan atas laporan yang telah diberikan oleh Penggugat sebelumnya ;

Bahwa Penggugat selalu mendampingi Tergugat ketika melakukan pemantauan dan evaluasi lapangan atas laporan pemegang hak (dalam hal ini Penggugat), dan dalam pelaksanaan pemantauan dan evaluasi tersebut Tergugat selalu melihat fakta bahwa ada bagian lahan HGU yang termasuk dalam kategori HCV dengan tujuan sebagai penyeimbang kelestarian lingkungan dan adanya fakta bahwa ada bagian lahan HGU



yang masih diduduki oleh masyarakat, dimana Penggugat tengah berupaya menyelesaikan hal tersebut melalui proses negosiasi ;

Namun Tergugat sama sekali tidak menggubris fakta-fakta tersebut dan secara sewenang-wenang memberikan kesimpulan bahwa Penggugat telah menelantarkan sebagian lahan HGU, sehingga Tergugat mengirimkan Surat Peringatan II kepada Penggugat. Disamping itu, Penggugat sama sekali tidak menerima laporan atas hasil evaluasi yang dilakukan oleh Tergugat cq. Kepala Kanwil BPN Sumatera Selatan setelah Tergugat memberikan Surat Peringatan I kepada Penggugat ;

Jelas TERBUKTI bahwa **justru Tergugat yang sama sekali tidak melaksanakan peran sebagai institusi yang bertugas menegakkan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dalam hal ini Penggugat ;**

27. Selain itu Surat Peringatan II yang dikeluarkan oleh Tergugat juga masih mengandung kesalahan karena ditujukan kepada PT Pan London Sumatra, sedangkan pemegang HGU yang sebenarnya adalah Penggugat (PT PP London Sumatra Indonesia Tbk). Namun demikian sebagai pemegang hak HGU 14/Lahat dengan itikad baik Penggugat kembali menyampaikan Laporan Pemegang Hak (Dua Mingguan) No. CS-136/LSIP/X/2011 tertanggal 21 Oktober 2011 kepada Kakanwil BPN Sumsel yang pada intinya menyatakan bahwa tanah HGU 14/Lahat yang telah dimanfaatkan oleh Penggugat adalah seluas 1.642,3 Ha. Penggugat juga melampirkan peta yang menerangkan pemanfaatan tanah HGU 14/Lahat seluas 2.566 Ha sebagai berikut :

- a. areal tanam = 1.406,25 Ha ;
- b. Nursery/pembibitan = 18 Ha ;
- c. HCV/DAS = 236,09 Ha ;
- d. Digarap masyarakat = 923,66 Ha ;

Perlu kami sampaikan bahwa dalam penyampaian laporan ini untuk areal HCV, sesuai dengan kriteria yang dipergunakan oleh Tergugat perusahaan hanya menyampaikan luas areal HCV yang meliputi DAS atau sempadan sungai saja ;

28. Tanpa mengindahkan penjelasan Penggugat dalam Laporan Pemegang Hak atas Peringatan II diatas, Tergugat memberikan Surat No. 3934/500-16/X/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 tentang Peringatan III (Terakhir) kepada PT Pan London Sumatra ("**Surat Peringatan III**"). Berdasarkan Surat Peringatan III ini Kakanwil BPN Sumsel menyampaikan bahwa masih



terdapat tanah terlantar diatas tanah HGU 14/Lahat seluas 1.159,75 Ha, dan kepada PT Pan London Sumatra selaku pemilik hak diberikan PERINGATAN III agar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan mengusahakan, menggunakan, dan memanfaatkan tanah HGU sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak, apabila tidak dilaksanakan akan dijatuhkan sanksi berupa penetapan tanah sebagai tanah terlantar, yang sekaligus memuat hapusnya hak, putusanya hubungan hukum, dan penegasan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Melalui Peringatan III ini pemegang hak juga diminta untuk membuat laporan 2 (dua) mingguan kepada Kakanwil BPN Sumsel ;

Namun lagi-lagi di dalam Surat Peringatan III tersebut, Tergugat sama sekali tidak memasukkan fakta adanya lahan HCV yang memang tidak dapat dimanfaatkan untuk lahan perkebunan sebagai bentuk komitmen Penggugat untuk pelestarian lingkungan hidup, dan tidak memasukkan fakta adanya bagian lahan HGU yang masih diduduki oleh masyarakat, dimana Penggugat dengan itikad baik tengah berupaya menyelesaikan masalah pendudukan lahan tersebut secara damai melalui negosiasi ;

Terbukti hasil identifikasi lahan HGU milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 6 ayat (2) dan Pasal 7 ayat (1) PP No. 11/2010 karena tidak memberikan informasi dan tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya serta tidak membuat analisa atas bagian dari lahan HGU yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat. Jika Tergugat secara teliti dalam melakukan identifikasi dan melakukan analisa maka tentunya Tergugat jelas akan mencapai kesimpulan bahwa adanya bagian HGU yang belum dilaksanakan oleh Penggugat disebabkan karena adanya lahan HCV dan adanya pendudukan dari masyarakat yang masih dalam proses negosiasi untuk penyelesaian ;

29. Bahwa lagi-lagi, di dalam Surat Peringatan III Tergugat tidak memberikan evaluasi atas Laporan Pemegang Hak (Dua Mingguan) No. CS-136/LSIP/X/2011 tertanggal 21 Oktober 2011 sebagai tanggapan Penggugat atas Surat Peringatan II yang telah disampaikan Penggugat kepada Tergugat. Tergugat sama sekali tidak memberikan tanggapan atas laporan yang telah diberikan oleh Penggugat sebelumnya ;
- Bahwa Penggugat selalu mendampingi Tergugat ketika melakukan pemantauan dan evaluasi lapangan atas laporan pemegang hak (dalam hal ini Penggugat), dan dalam pelaksanaan pemantauan dan evaluasi tersebut Tergugat selalu melihat fakta bahwa ada bagian lahan HGU yang



termasuk dalam kategori HCV yang memang tidak dimanfaatkan dengan tujuan sebagai penyeimbang kelestarian lingkungan dan adanya fakta bahwa ada bagian lahan HGU yang masih diduduki oleh masyarakat, dimana Penggugat tengah berupaya menyelesaikan hal tersebut melalui proses negosiasi ;

Namun Tergugat sama sekali tidak menggubris fakta-fakta tersebut dan secara sewenang-wenang memberikan kesimpulan bahwa Penggugat telah menelantarkan sebagian lahan HGU, sehingga Tergugat mengirimkan Surat Peringatan III kepada Penggugat. Disamping itu, Penggugat sama sekali tidak menerima laporan atas hasil evaluasi yang dilakukan oleh Tergugat cq. Kepala Kanwil BPN Sumatera Selatan setelah Tergugat memberikan Surat Peringatan II kepada Penggugat ;

Jelas TERBUKTI bahwa **justru Tergugat yang sama sekali tidak melaksanakan peran sebagai institusi yang bertugas menegakkan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dalam hal ini Penggugat ;**

30. Sehubungan dengan Peringatan III tersebut Penggugat telah menyampaikan Laporan Pemegang Hak (Dua Mingguan) No. 049/AMA-LH/EXT/IV/2013 tertanggal 25 April 2013 kepada Kakanwil BPN Sumsel yang pada intinya menyatakan bahwa tanah HGU 14/Lahat yang telah dimanfaatkan oleh Penggugat adalah seluas 1.642,3 Ha. Penggugat juga melampirkan peta yang menerangkan pemanfaatan tanah HGU 14/Lahat seluas 2.566 Ha sebagai berikut :

- a. areal tanam = 1.406,25 Ha ;
- b. Nursery/pembibitan = 18 Ha ;
- c. HCV/DAS = 236,09 Ha ;
- d. Digarap masyarakat = 923,66 Ha ;

Perlu kami sampaikan bahwa dalam penyampaian laporan ini untuk areal HCV, sesuai dengan kriteria yang dipergunakan oleh Tergugat perusahaan hanya menyampaikan luas areal HCV yang meliputi DAS atau sempadan sungai saja ;

31. Penggugat kembali menyampaikan Laporan Pemegang Hak (Dua Mingguan) No. 094/AMA-LH/EXT/V/2013 tertanggal 28 Mei 2013 kepada Kakanwil BPN Sumsel yang pada intinya menyatakan bahwa tanah HGU 14/Lahat yang telah dimanfaatkan oleh Penggugat adalah seluas 1.987,92 Ha. Penggugat juga melampirkan peta yang menerangkan pemanfaatan tanah HGU 14/Lahat seluas 2.566 Ha sebagai berikut :



- a. areal tanam = 1.586,32 Ha ;
- b. perumahan = 3,32 Ha ;
- c. Infrastruktur jalan = 54,84 Ha ;
- d. Nursery/pembibitan = 18 Ha ;
- e. HCV/DAS = 308,67 Ha ;
- f. Digarap masyarakat = 578,08 Ha ;

Perlu kami sampaikan bahwa dalam penyampaian laporan ini untuk areal HCV, luas areal HCV selain meliputi DAS, juga meliputi areal yang dipergunakan sebagai sumber penghidupan masyarakat ;

- 32. Bahwa pada tanggal 11 April 2013 Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang selanjutnya diterima oleh Penggugat pada tanggal 22 April 2013 ;
- 33. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 PP No. 11/2010 Objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuannya pemberian hak atau dasar penguasaannya ;
Dengan perkataan lain, berdasarkan Pasal 2 PP No 11/2010 tersebut suatu tanah dapat dikatakan sebagai "Tanah Terlantar" jika ada suatu "kesengajaan" dari pemegang hak atas tanah dimaksud untuk tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya ;
- 34. Bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa, Tergugat telah salah dalam menafsirkan mengenai tanah terlantar. Sesuai dengan definisi objek penertiban tanah terlantar di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah terlantar adalah tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuannya pemberian hak atau dasar penguasaannya ;
- 35. Bahwa seperti telah diuraikan di atas Penggugat telah mengusahakan, mempergunakan dan memanfaatkan tanah HGU 14/Lahat sebagai perkebunan kelapa sawit beserta sarana dan prasarana pendukungnya, hal ini telah sesuai tujuan pengguganaan suatu Hak Guna Usaha sebagaimana disebutkan dalam Pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UU No. 5/1960") yaitu untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan;



36. Adapun sebagian tanah HGU 14/Lahat tidak dipergunakan sebagai perkebunan kelapa sawit karena adanya sebagian tanah HGU 14/Lahat yang diduduki dan/atau digarap oleh warga dan adanya tanah HCV berupa sempadan sungai dan sumber penghidupan masyarakat dalam HGU 14/Lahat serta adanya gangguan dan hambatan dari masyarakat sehubungan dengan klaim atas tanah HGU 14/Lahat baik terhadap lahan yang telah dimanfaatkan menjadi perkebunan kelapa sawit maupun lahan yang akan dibuka oleh Penggugat ;
37. Bahwa dalam penerbitan Objek sengketa tersebut Tergugat sama sekali tidak mempertimbangkan laporan-laporan yang telah disampaikan oleh Penggugat dan dengan pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan. Dalam pertimbangannya pada Objek Sengketa Tergugat menyebutkan bahwa Penggugat telah menelantarkan tanah seluas $\pm 1.159,75$ Ha diatas tanah HGU 14/Lahat ;
38. Bahwa penelantaran tanah seluas $\pm 1.159,75$ Ha diatas tanah HGU 14/Lahat oleh Penggugat adalah fakta yang keliru dan mengada-ada. Sebagaimana telah disampaikan Penggugat kepada Kakanwil BPN Sumsel bahwa tidak terdapat tanah yang diterlantarkan oleh Penggugat. Namun laporan dari Penggugat tersebut dan fakta dilapangan sehubungan dengan adanya areal HCV dan tanah yang diduduki masyarakat di atas tanah HGU 14/Lahat sama sekali tidak dipertimbangkan dalam penerbitan Objek Sengketa ;
39. Bahwa dalam menerbitkan Objek Sengketa Tergugat sama sekali tidak mempertimbangkan adanya kondisi faktual yaitu (i) adanya sebagian lahan HCV di dalam lahan HGU Penggugat, (ii) adanya pendudukan atau klaim dari masyarakat atas beberapa bagian lahan HGU Penggugat, dan (iii) adanya hambatan dan gangguan dari masyarakat yang timbul sehubungan dengan klaim atas tanah HGU 14/Lahat baik terhadap lahan yang telah dimanfaatkan menjadi perkebunan kelapa sawit maupun terhadap lahan yang akan dibuka oleh Penggugat. Hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat telah salah dalam menafsirkan apa yang dimaksud dengan "Tanah Terlantar" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 PP No. 11/2010 ; Bahwa kondisi yang sebenarnya adalah **TIDAK ADA TANAH TERLANTAR DI DALAM HGU MILIK PENGUGAT** karena Penggugat sama sekali tidak ada "kesengajaan" untuk tidak mengusahakan, mempergunakan atau memanfaatkan lahan HGU milik Penggugat. Melainkan yang terjadi adalah kondisi-kondisi yang berada di luar kuasa



atau kontrol Penggugat, yang mengakibatkan Penggugat belum bisa mengoptimalkan seluruh lahan HGU Penggugat ;

Berdasarkan uraian di atas, terbukti penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan Pasal 2 PP No. 11/2010, sehingga sudah selayaknya Objek Sengketa dinyatakan batal, tidak sah dan harus dicabut ;

Objek Sengketa Tidak Mempertimbangkan Keberadaan Lahan HCV di dalam Lahan HGU Milik Penggugat, di mana Lahan HCV Merupakan Bentuk Komitmen Penggugat Untuk Menjaga dan Melestarikan Lingkungan Hidup

40. Bahwa dalam Objek sengketa sama sekali tidak dipertimbangkan mengenai areal HCV berupa Daerah Aliran Sungai (DAS) dan sumber penghidupan masyarakat seluas 308,67 Ha yang berada di atas tanah HGU 14/Lahat. DAS atau Daerah Aliran Sungai yang dalam peraturan perundang-undangan dikenal dengan istilah Sempadan Sungai ;
41. Dalam Pasal 5 ayat (1) PP No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai ("PP No. 38/2011") disebutkan bahwa sungai terdiri atas palung sungai dan sempadan sungai. Sempadan sungai berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 butir 9 PP No. 38/2011 yang menyebutkan bahwa Garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai ;
42. Sungai yang berada di atas tanah HGU 14/Lahat termasuk dalam kategori sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan. Ketentuan mengenai luas daerah sempadan sungai diatur dalam Pasal 10 PP No. 38/2011 yang menyatakan sebagai berikut :
 - (1) Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b terdiri atas :
 - a. sungai besar dengan luas DAS lebih besar dari 500 Km² (lima ratus kilometer persegi); dan ;
 - b. sungai kecil dengan luas DAS kurang dari atau sama dengan 500 Km² (lima ratus kilometer persegi) ;
 - (2) **Garis sempadan sungai besar** tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (seratus meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai ;



(3) **Garis sempadan sungai kecil** tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan paling sedikit 50 m (lima puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai;

43. Berdasarkan uraian dalam butir 40-42 di atas, maka terbukti secara sah menurut hukum bahwa daerah Sempadan Sungai atau DAS yang berada di tepi kiri dan kanan sungai di atas tanah HGU 14/Lahat tidak dapat dimanfaatkan sebagai perkebunan kelapa sawit, karena ditujukan sebagai batas perlindungan sungai dan untuk fungsi pelestarian lingkungan hidup lainnya. Dengan demikian maka tidak dimanfaatkannya daerah sempadan sungai tersebut oleh Penggugat bukan merupakan suatu penelantaran atas lahan HGU ;
44. Sumber penghidupan masyarakat merupakan salah satu komponen dalam HCV yaitu HCV 5 yang harus dijaga dan dilestarikan berdasarkan RSPO. HCV 5 ini merupakan areal-areal yang bertutupan dengan vegetasi hutan atau tempat-tempat lainnya yang terdapat dalam areal HGU 14/Lahat yang sangat penting untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat lokal yang meliputi kebutuhan air, pangan (karbohidrat, protein, mineral, dan vitamin), energi, kesehatan dan pendidikan dasar ;
45. Bahwa sebagai perusahaan yang terdaftar sebagai anggota RSPO dan berkomitmen atas pelestarian lingkungan sebagaimana juga diwajibkan oleh ISPO, maka Penggugat dalam menjalankan usahanya sebagai perusahaan perkebunan kelapa sawit tidak dapat memanfaatkan areal HCV yang terdapat diatas tanah HGU 14/Lahat sebagai perkebunan kelapa sawit ;

Objek Sengketa Tidak Mempertimbangkan Fakta Bahwa Pemanfaatan Seluruh Tanah HGU 14/Lahat Terhambat oleh Adanya Gangguan dari Masyarakat Terhadap Operasional Penggugat Sehubungan dengan Adanya Klaim Masyarakat Baik Terhadap Tanah Yang Telah Menjadi Perkebunan Kelapa Sawit Maupun Terhadap Lahan Yang Akan Dibuka Oleh Penggugat

46. Bahwa kembali kami sampaikan tanah HGU 14/Lahat yang saat ini belum dimanfaatkan oleh Penggugat adalah seluas 578,08 Ha, hal ini bukan merupakan suatu penelantaran lahan, melainkan karena adanya sengketa yang timbul di atas tanah tersebut sehingga menghambat pengelolaan atas tanah tersebut. Namun demikian Penggugat sebagai pemegang HGU yang



sah dengan penuh itikad baik telah melakukan upaya penyelesaian atas sengketa-sengketa di atas tanah tersebut, dan sampai dengan saat ini masih dalam proses negosiasi ;

47. Bahwa saat ini Penggugat sedang menyelesaikan klaim atas tanah seluas \pm 300 Ha oleh warga desa SP3 atas Lahan Usaha II (LU II) dengan dimediasi oleh Bupati Lahat. Sehubungan dengan sengketa tersebut tersebut Bupati Lahat telah mengeluarkan Keputusan No. 195/KEP/III/2012 tentang Penyelesaian Permasalahan Lahan Usaha II Warga Eks Transmigrasi SP III BM V/B Desa Suka Makmur, Kecamatan Gumay Talang, Kabupaten Lahat tertanggal 24 April 2012 yang memerintahkan Penggugat untuk membayar sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) kepada masyarakat yang mengajukan klaim ;
48. Penggugat dengan itikad baik telah berupaya untuk melaksanakan Keputusan Bupati Lahat No. 195/KEP/III/2012 tertanggal 24 April 2012 tersebut di atas, namun demikian sebagian masyarakat tidak bersedia menerima uang yang diberikan oleh Penggugat dan kembali mengajukan klaim bersama masyarakat lainnya yang sebelumnya tidak mengajukan klaim ;
49. Saat ini Penggugat juga sedang menghadapi klaim atas tanah seluas \pm 48 Ha oleh LSM PK DAHLI sebagaimana ternyata dalam Surat LSM PK DAHLI kepada Penggugat No. DPP.PK-DALHI/E/V/2012 tertanggal 16 Mei 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat tanah seluas \pm 48 Ha milik warga di atas tanah HGU 14/Lahat dan Penggugat telah menguasai tanah tersebut secara melawan hak ;
50. Bahwa kedua klaim di atas adalah klaim terhadap tanah HGU 14/Lahat yang telah dikelola dan ditanami kelapa sawit. Sehubungan dengan klaim-klaim tersebut juga menimbulkan gangguan dari masyarakat, antara lain berupa pemblokiran lahan dan akses jalan ke lahan yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat, pelarangan panen, pengerahan massa, penjarahan kebun dengan pemaksaan mengambil TBS ;
51. Bahwa selain itu, juga terjadi pendudukan atau klaim atas bagian lahan HGU yang akan dibuka oleh Penggugat yaitu :
 - (i) lahan seluas 465,29 Ha yang terdapat di dalam HGU Penggugat, yang sebenarnya sudah diganti rugi oleh Penggugat. Namun masih ada pihak-pihak lain yang tidak bertanggungjawab menduduki lahan tersebut, sehingga Penggugat tidak dapat membuka lahan HGU. Bahkan pihak-pihak yang melakukan pendudukan tersebut berulang



kali melakukan pemblokiran ketika Penggugat hendak membuka lahan HGU ;

- (ii) Lahan seluas 112,79 Ha yang terdapat di dalam HGU Penggugat telah diduduki oleh pihak-pihak lain yang kemudian mendirikan perkampungan/pemukiman dan membuka ladang ;

52. Bahwa fakta-fakta terkait pendudukan/klaim dari masyarakat dan hambatan tersebut diatas terjadi secara berkesinambungan sehingga menghambat operasional Penggugat termasuk upaya Penggugat untuk memanfaatkan lahan yang belum dibuka di atas tanah HGU 14/Lahat ;

53. Bahwa dalam Objek Sengketa Tergugat sama sekali tidak mempertimbangkan mengenai sebagian tanah HGU 14/Lahat yang tidak dimanfaatkan oleh Penggugat menjadi perkebunan kelapa sawit karena hal-hal sebagai berikut :

- a. perumahan = 3,32 Ha ;
- b. Infrastruktur jalan = 54,84 Ha ;
- c. Nursery/pembibitan = 18 Ha ;
- d. HCV = 308,67 Ha ;
- e. Digarap masyarakat = 578,08 Ha ;

54. Perlu juga kami sampaikan bahwa dari hasil laporan identifikasi dan penelitian yang diterima dari panitia seharusnya Tergugat telah mengetahui mengenai data Penggugat selaku pemegang HGU 14/Lahat dan dasar penguasaan Penggugat atas tanah HGU 14/Lahat sebagaimana ternyata dalam Sertipikat HGU 14/Lahat. Oleh karenanya sungguh tidak adil jika Tergugat tidak memasukkan fakta-fakta terkait adanya beberapa bagian lahan HGU 14/Lahat milik Penggugat yang ternyata diduduki atau di-klaim oleh pihak-pihak lain ;

55. Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 PP No 11/2010 suatu tanah dapat dikatakan sebagai "Tanah Terlantar" jika ada suatu "kesengajaan" dari pemegang hak atas tanah dimaksud untuk tidak mengusahakan, tidak mempergunakan atau tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya ;

Selain itu, telah diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 7 PP No. 11/2010, sebelum memberikan keputusan bahwa suatu lahan adalah tanah terlantar, Tergugat secara hukum memiliki kewajiban untuk melakukan identifikasi, penelitian dan membuat analisis terkait keadaan yang mengakibatkan tanah terindikasi terlantar atau belum dimanfaatkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. Faktanya ketika Tergugat melakukan pemeriksaan lapangan atas lahan HGU milik Penggugat, Tergugat telah menemui fakta adanya areal HCV yang diperuntukkan menjaga kelestarian lingkungan hidup, adanya pendudukan/klaim dari masyarakat atas bagian lahan HGU, dan adanya gangguan atau hambatan dari masyarakat kepada Penggugat dalam pemanfaatan tanah HGU 14/Lahat sehingga terdapat bagian lahan HGU yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat ;

Oleh karenanya jelas adanya bagian lahan HGU yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat diakibatkan karena adanya hal-hal tersebut di atas, dan BUKAN karena Penggugat sengaja menelantarkan lahan. Hal tersebut jelas terbukti sebenarnya tidak ada penelantaran lahan HGU oleh Penggugat ;

57. Bahwa faktanya Tergugat dalam memberikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III dan Objek Sengketa sama sekali tidak pernah memasukkan fakta atau membahas fakta terkait adanya areal HCV, adanya pendudukan/klaim sebagian lahan HGU oleh masyarakat, dan adanya gangguan atau hambatan dari masyarakat kepada Penggugat dalam pemanfaatan tanah HGU 14/Lahat ;

Bahwa hal tersebut membuktikan Tergugat tidak memenuhi kewajiban hukum untuk secara cermat dan teliti dalam melakukan identifikasi, penelitian dan membuat analisis atas suatu tanah yang diduga terlantar sebagaimana diwajibkan dalam PP No. 11/2010 ;

58. Bahwa faktanya Tergugat sama sekali tidak mempertimbangkan adanya kondisi-kondisi faktual yaitu (i) adanya sebagian areal HCV di dalam lahan HGU Penggugat, dan (ii) adanya pendudukan atau klaim dari masyarakat atas beberapa bagian lahan HGU Penggugat, dalam menerbitkan Objek Sengketa. Hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat telah salah dalam menafsirkan apa yang dimaksud dengan "Tanah Terlantar" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 PP No. 11/2010 ;

59. Selain itu, karena ketika menerbitkan Objek Sengketa ternyata Tergugat tidak memasukkan fakta-fakta yang sebenarnya terkait penyebab adanya bagian dari lahan HGU yang belum dimanfaatkan yaitu karena (i) adanya lahan yang termasuk HCV, dan (ii) adanya pendudukan/klaim dari masyarakat atas bagian lahan HGU, maka jelas TERBUKTI penerbitan Objek Sengketa telah melanggar Pasal 6 dan Pasal 7 PP No. 11/2010 ;



Tidak Pernah Ada Peringatan Atas Dugaan Tanah Terlantar Kepada Penggugat Sebagaimana Diatur Dalam Pasal 8 PP No. 11/2010, Sehingga TERBUKTI Bahwa Penerbitan Objek Sengketa Telah Bertentangan Dengan PP No. 11/2010

60. Bahwa perlu Penggugat sampaikan pula, dalam Undangan, Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III seluruhnya ditujukan kepada PT Pan London Sumatra, **BUKAN kepada Penggugat yaitu PT PP London Sumatra Indonesia Tbk**. Perlu diingat bahwa Penggugat memperoleh HGU 14/Lahat berdasarkan AJB No.190/2005 dari PT Pan London Sumatra Plantation, sehingga patut diduga apabila kesalahan penulisan nama tersebut dikarenakan identifikasi dan penelitian yang dilakukan oleh panitia dan Kakanwil BPN Sumsel tidak disertai dengan verifikasi data fisik dan data yuridis yang benar dan akurat ;
61. Berdasarkan ketentuan Pasal 8 PP No. 11/2010 telah ditentukan secara tegas bahwa sebelum tanah dinyatakan sebagai tanah terlantar, terlebih dahulu harus diberikan 3 (tiga) kali peringatan tertulis kepada pemegang hak agar mempergunakan tanahnya sesuai dengan keadaan atau menurut sifat dan tujuan pemberian haknya atau izin/keputusan/surat sebagai dasar penguasaannya ;
62. Bahwa Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III yang dikirimkan oleh Tergugat tidak ditujukan kepada Penggugat melainkan ditujukan kepada PT Pan London Sumatra, dengan demikian secara formil **Penggugat sama sekali tidak pernah menerima peringatan sebelum terbitnya**

Objek Sengketa ;

Bahwa meskipun Penggugat secara formil tidak pernah menerima Surat Peringatan dari Tergugat, namun Penggugat dengan penuh itikad baik tetap memberikan Laporan-Laporan Pemegang Hak (Dua Mingguan) kepada Tergugat, dengan tujuan untuk melindungi kepentingan hukum Penggugat selaku pemegang HGU 14/Lahat ;

Namun meskipun demikian, secara formil Tergugat sebenarnya tidak pernah mengirimkan Surat-Surat Peringatan kepada Penggugat (karena Surat-Surat Peringatan ditujukan kepada PT Pan London Sumatera dan **BUKAN KEPADA PENGGUGAT**). Meskipun tidak pernah mengirimkan peringatan-peringatan tersebut kepada Penggugat, namun ternyata Tergugat telah mengeluarkan Objek Sengketa yang mencabut hak Penggugat atas lahan HGU 14/Lahat ;



Berdasarkan hal tersebut di atas, jelas Objek Sengketa telah diterbitkan sebelum adanya peringatan-peringatan yang ditujukan kepada Penggugat, sebagaimana yang diwajibkan dalam Pasal 8 PP No. 11/2010. Oleh karenanya, TERBUKTI SECARA HUKUM (*juridis*) bahwa penerbitan Objek Sengketa **TELAH BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN PASAL 8 PP No. 11/2010**, dan oleh karenanya Objek Sengketa adalah cacat hukum, harus dinyatakan batal dan dicabut ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, terbukti secara hukum (*juridis*) bahwa penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan PP No. 11/2010. Oleh karenanya sudah selayaknya Objek Sengketa dinyatakan batal, tidak sah dan harus dicabut ;

Objek Sengketa Bertentangan Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UU No. 5/1960”)

63. Pasal 28 UU No. 5/1960 menyatakan:

- “(1) 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 ;*
- (2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai perkembangan zaman ;*
- (3) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain” ;*

Berdasarkan Pasal 28 UU No. 5/1960 tersebut, pemegang HGU (dalam hal ini Penggugat) diberikan hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang termasuk dalam HGU dimaksud untuk kegiatan usaha antara lain perkebunan ;

64. Bahwa faktanya Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa yang telah terbukti tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam PP No. 11/2010 sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga terbukti Objek Sengketa adalah produk yang cacat hukum ;
65. Bahwa akibat diterbitkannya Objek Sengketa yang terbukti cacat hukum tersebut, hak Penggugat untuk mengusahakan tanah yang dimaksud di dalam HGU tersebut menjadi terganggu dan bahkan Penggugat tidak dapat melanjutkan kegiatan usaha perkebunan di dalam areal HGU tersebut. Hal ini jelas mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang telah



mengeluarkan biaya investasi yang tidak sedikit untuk kegiatan usaha perkebunan yang dilakukan oleh Penggugat ;

66. Sebagaimana telah TERBUKTI pada bagian sebelumnya, Objek Sengketa tidak memuat fakta adanya: (i) areal HCV di dalam HGU milik Penggugat, yang merupakan kewajiban dan bentuk komitmen Penggugat sebagai pelaku usaha perkebunan kelapa sawit untuk tetap menjaga kelestarian lingkungan hidup sesuai dengan RSPO dan ISPO; dan (ii) pendudukan lahan/klaim yang diajukan masyarakat terhadap bagian dari HGU milik Penggugat, sedangkan di lain pihak Penggugat dengan penuh itikad baik berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai melalui negosiasi ;
67. Bahwa jika Tergugat telah cermat dan teliti dalam melakukan identifikasi, verifikasi dan melakukan analisis atas lahan HGU milik Penggugat, tentunya Tergugat tidak akan memperoleh kesimpulan untuk menyatakan lahan HGU milik Penggugat adalah terlanjar ;
68. Berdasarkan uraian di atas, terbukti dengan jelas bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah merugikan hak Penggugat untuk mengusahakan tanah HGU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 UU No. 5/1960, sehingga jelas terbukti Objek Sengketa telah bertentangan/melanggar UU No. 5/1960 ;

Objek Sengketa Bertentangan Dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (“UU No. 18/2004”)

69. Bahwa Pasal 11 ayat (1) UU No. 18/2004 dengan tegas menyatakan jangka waktu hak guna usaha untuk usaha perkebunan diberikan paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun. Hal yang sama juga tercantum di dalam Sertifikat HGU milik Penggugat ;
70. Namun dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, di mana telah terbukti Objek Sengketa tersebut adalah cacat hukum, telah mengakibatkan jangka waktu HGU bagi Penggugat untuk memanfaatkan tanah untuk kegiatan usaha perkebunan menjadi berkurang ;
71. Bahwa hal tersebut sudah barang tentu sangat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pemegang HGU yang sah dan berhak untuk memanfaatkan dan memperoleh keuntungan dari pemanfaatan tanah HGU tersebut ;



72. Berdasarkan uraian di atas, dikarenakan telah terbukti bahwa terbitnya Objek Sengketa adalah CACAT HUKUM, maka menurut hukum sudah seharusnya Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat dinyatakan batal;

II.2. Objek Sengketa yang dikeluarkan/ditetapkan Tergugat Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (pasal 53 ayat (2) b UU PTUN)

73. Bahwa Objek Sengketa juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) b UU PTUN. Adapun asas-asas umum pemerintahan yang baik dilanggar oleh Objek Sengketa maupun oleh Tergugat meliputi:

- (i) *Asas kepastian hukum*, yang mensyaratkan pengutamaan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;

Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (“UU No. 28/1999”), yang dimaksud dengan asas “kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan **landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara** ;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam dalil-dalil pada bagian II.1 di atas, telah terbukti bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya *Asas Kepastian Hukum*, karena dengan diterbitkannya Objek Gugatan *a quo* menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakpastian usaha bagi Penggugat mengingat seluruh persyaratan dan perizinan telah dipenuhi oleh Penggugat. Hak Penggugat sebagai pihak yang telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan dan HGU telah dilanggar dengan diterbitkannya Objek Sengketa yang terbukti cacat hukum ;

- (ii) *Asas Kepentingan Umum* ;

Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 3 angka 3 UU No. 28/1999 yang dimaksud dengan “Asas Kepentingan Umum” adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif dan selektif ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam menjalankan usahanya, Penggugat telah membangun kebun plasma untuk 582 bidang, masing-masing seluas \pm 2 Ha, atau total keseluruhan seluas 1.068,45 Ha. Penggugat juga telah menampung Tandan Buah Segar (TBS) petani plasma berkisar 500 - 1.500 ton per bulan atau berkisar 6.000 – 18.000 ton per tahun. Pola plasma yang dibangun Penggugat di sekitar tanah HGU 14/Lahat adalah plasma aktif (plasma murni) dimana Penggugat bertindak sebagai bapak angkat yang bekerja sama dengan KUD Mukti Tani, KUD Karya Tani, KUD Mekar Sari, dan KUD Kikim Seghepat ;

Selain bermitra dengan masyarakat sekitar melalui pola kerja sama perkebunan inti-plasma, Penggugat juga aktif melakukan CSR yang meliputi program pendidikan, kebudayaan, kesehatan, pemberdayaan, keagamaan, dan perbaikan prasarana disekitar tanah HGU 14/Lahat ;

Kehadiran usaha Penggugat juga meningkatkan perekonomian masyarakat di sekitar HGU 14/Lahat. Perkebunan milik Penggugat telah membuka lapangan pekerjaan yang besar bagi masyarakat disekitarnya antara lain melalui pembelian TBS, dan pembayaran gaji karyawan ;

Akibat terbitnya Objek Sengketa yang mengakibatkan hapusnya HGU Penggugat atas tanah HGU 14/Lahat selain menimbulkan kerugian bagi Penggugat juga akan mengakibatkan karyawan Penggugat kehilangan pekerjaan dan akan berpengaruh pada kelangsungan kemitraan inti plasma antara Penggugat dengan masyarakat, serta menurunnya perekonomian masyarakat dan daerah disekitar HGU 14/Lahat ;

Bahwa adanya areal HCV yang tidak dikelola atau dimanfaatkan Penggugat sebagai perkebunan kelapa sawit adalah komitmen Penggugat untuk menjaga kelestarian lingkungan yang berkelanjutan. Kelestarian lingkungan yang terjaga dengan baik di areal perkebunan Penggugat di Tanah HGU 14/Lahat bukan hanya bermanfaat bagi Penggugat saja, melainkan bagi seluruh manusia khususnya masyarakat di sekitar tanah HGU 14/Lahat ;

Berdasarkan uraian diatas maka telah terbukti penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Asas Kepentingan Umum ;



- (iii) *Asas Proporsionalitas*, yang mensyaratkan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara ;

Yang dimaksud dengan Asas Proporsionalitas pada Penjelasan Pasal 3 angka 5 UU No. 28/1999 adalah :

“Yang dimaksud dengan Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara” ;

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa telah membawa akibat terlanggarnya hak Penggugat untuk memanfaatkan tanah HGU 14/Lahat yang seharusnya dapat dimanfaatkan oleh Penggugat sampai dengan tanggal 21 Mei 2039. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak dibarengi dengan pertimbangan atas informasi dan fakta yang telah disampaikan Penggugat berkali-kali kepada Tergugat. Tindakan yang demikian merupakan suatu tindakan yang bersifat sewenang-wenang (*willekeur*) ;

Hal tersebut diatas membuktikan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak memperhatikan (atau sengaja mengabaikan) keseimbangan antara hak Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan suatu KTUN dengan kewajiban Tergugat untuk memberikan perlindungan hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah ;

Oleh karenanya, Objek Sengketa yang merupakan hasil dari tindakan Tergugat yang bersifat sewenang-wenang (*willekeur*) sebagaimana diuraikan di atas dan telah melanggar atau bertentangan dengan *Asas Proporsionalitas* ;

- (iv) *Asas Profesionalitas*, yang mensyaratkan keutamaan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Yang dimaksud dengan Asas Profesionalitas pada Penjelasan Pasal 3 angka 6 UU No. 28/1999 adalah :

“Yang dimaksud dengan Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ;

Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dengan pertimbangan Penggugat telah menelantarkan tanah seluas HGU 14/Lahat seluas ± 1.159,75 Ha, sedangkan seperti telah dijelaskan di atas bahwa tidak pernah terjadi penelantaran tanah HGU 14/Lahat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun sebagian tanah belum dimanfaatkan karena adanya pendudukan oleh warga dan klaim yang timbul dari warga atas tanah tersebut, serta adanya gangguan dan hambatan dari masyarakat terhadap pemanfaatan seluruh tanah HGU 14/Lahat, dan luas tanah HGU 14/Lahat yang belum dimanfaatkan oleh Penggugat tersebut hanya seluas 578,08 Ha, bukan \pm 1.159,75 Ha seperti yang disebutkan Tergugat dalam Objek Sengketa ;

Selain itu, di dalam areal HGU milik Penggugat memang terdapat areal HCV yang berfungsi sebagai penyeimbang atau penjaga kelestarian lingkungan hidup yang dibiarkan kondisinya tanpa adanya dan tidak ditanam kelapa sawit. Hal tersebut menunjukkan komitmen Penggugat untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup ;

Bahwa dalam pemberian Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III terkait tanah yang terindikasi terlantar di atas tanah HGU 14/Lahat telah terjadi kesalahan penulisan nama pemegang hak atas HGU 14/Lahat. Informasi mengenai identitas pemegang hak dan dasar kepemilikan hak atas tanah jelas disebutkan dalam data fisik dan data yuridis yang dipegang oleh Kakanwil BPN Sumsel yang memberikan peringatan ;

Berdasarkan hal-hal diatas maka jelas terbukti bahwa Objek Sengketa telah ditetapkan tanpa mempertimbangkan dan/atau *tanpa didahului oleh tindakan yang cermat berupa pengumpulan fakta yang relevan* untuk dipertimbangkan sebelum mengambil keputusan untuk menerbitkan Objek Sengketa ;

Selain itu, Tergugat juga tidak memperhatikan fakta relevan lainnya berupa kegiatan-kegiatan serta usaha-usaha yang telah dilakukan oleh Penggugat, termasuk biaya investasi yang sangat besar yang telah dikeluarkan Penggugat sejak tahun 2005 dan segala biaya terkait iuran-iuran wajib terkait maupun pajak-pajak yang telah dikeluarkan Tergugat sejak Tahun 2005 ;

Apabila Tergugat melakukan pengumpulan fakta yang relevan untuk dipertimbangkan sebelum mengambil keputusan, maka sudah pasti Tergugat akan sampai pada *kesimpulan obyektif* untuk tidak menerbitkan Objek Sengketa ;

Namun ternyata Tergugat sama sekali tidak cermat dalam mengumpulkan fakta-fakta dan penelitian sebelum mengeluarkan Objek Sengketa, sehingga jelas Tergugat telah mengabaikan

Halaman 33 dari 42 halaman. Putusan Nomor 532 K/TUN/2014

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)



obyektifitas dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut. Terbukti Tergugat telah melanggar asas profesionalitas ;

74. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas TERBUKTI bahwa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga secara hukum (*mutatis mutandis*) Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Oleh karenanya sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan Objek Sengketa ;

III. PERMOHONAN PENUNDAAN/PENANGGUHAN PELAKSANAAN OBJEK SENGKETA

75. Bahwa berdasarkan uraian dalam seluruh dalil di atas, apabila Obyek Sengketa tetap diberlakukan atau dilaksanakan maka sudah barang tentu Penggugat akan terlanggar kepentingannya dan pasti akan menderita KERUGIAN yang sangat besar, dan terdapat *keadaan yang sangat mendesak* ;
76. Saat ini terdapat 578,08 Ha tanah HGU 14/Lahat yang diduduki dan sebagian digarap oleh masyarakat, dengan berlakunya Objek Sengketa maka HGU 14/Lahat atas nama Penggugat diatas tanah tersebut telah hapus. Dengan demikian pihak-pihak yang saat ini menguasai atau menggarap atau menduduki tanah HGU 14/Lahat dapat mengajukan hak atas tanah diatas tanah HGU 14/Lahat tersebut. Hal ini akan menimbulkan berbagai permasalahan apabila dikemudian hari Objek Sengketa dibatalkan dan dicabut dan dapat menimbulkan gejala ditengah-tengah masyarakat karena perebutan lahan mengingat tanah HGU 14/Lahat cukup luas ;
77. Bahwa disamping itu, Objek Sengketa yang notabene cacat hukum, karena melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, ternyata juga **tidak ada sangkut pautnya sama sekali dengan kepentingan umum yang harus dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat 4 huruf b UU PTUN**. Yang ada hanyalah ketidakcermatan Tergugat dalam melakukan identifikasi, verifikasi dan analisis atas lahan HGU milik Penggugat, sebelum Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa jelas-jelas melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam UU No. 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan bebas Dari Korupsi Kolusi Dan Nepotisme ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, guna menghindarkan kerugian yang telah pasti diderita Penggugat akibat diterbitkannya Objek Sengketa menjadi semakin besar, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 67 UU PTUN, sudah seharusnya menurut hukum jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar Objek Sengketa ditunda atau ditangguhkan keberlakuannya selama proses pemeriksaan sengketa/ gugatan *aquo* sedang berjalan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya, adalah berdasarkan hukum serta keadilan pula apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengabulkan permohonan penundaan atau penangguhan pelaksanaan Objek Sengketa *aquo*, dan kemudian memerintahkan Tergugat atau pihak lain manapun agar tidak melakukan tindakan-tindakan yang bertujuan untuk melaksanakan Objek Sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara *aquo* ;

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

Dalam Permohonan Penundaan/Penangguhan:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk MENUNDA/ MENANGGUHKAN keberlakuan, pelaksanaan dan tindakan lebih lanjut dari Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan, tertanggal 11 April 2013 selama proses pemeriksaan perkara ini berjalan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini ;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menangguhkan (menunda) pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera

Halaman 35 dari 42 halaman. Putusan Nomor 532 K/TUN/2014

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)

Halaman 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, tertanggal 11 April 2013, selama proses pemeriksaan perkara ini berjalan sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini; dan ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan, tertanggal 11 April 2013 ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang Berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan, tertanggal 11 April 2013; dan ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau, apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

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

I. DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi tentang Diskualifikator.

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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. PP London Sumatera Indonesia Tbk ic. Penggugat bukanlah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat, hanya sebagai pihak yang diberikan hak untuk dan berkewajiban mengusahakan tanah dimaksud, dan dalam gugatan a-quo Penggugat tidak berkapasitas sebagai pemilik. Sehingga dalil yang menyatakan bahwa PT. PP London Sumatera Indonesia Tbk, adalah pemilik tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 tersebut haruslah ditolak ;

B. Eksepsi tentang Obscur Libel.

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

Demikian juga dalam penetapan dan pendayagunaan tanah terlantar, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar ;

Dalam gugatan a-quo halaman 13 s/d 20 angka 22 s/d 39, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah menerbitkan Surat Peringatan I, II dan III kepada PT. PP London Sumatera Indonesia Tbk ic. Penggugat. Sesuai ketentuan tersebut di atas, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidak memiliki kewenangan untuk mengeluarkan surat



peringatan berkaitan dengan tanah terlantar, kewenangan tersebut ada pada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan ;

Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah mengeluarkan Surat Peringatan I, II, III kepada Penggugat ;

Dengan adanya dalil Penggugat yang tidak berdasar tersebut membuat gugatan Penggugat menjadi kabur, sesungguhnya yang akan digugat berkaitan dengan penerbitan Surat Peringatan tersebut atau Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 April 2013 Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat atas nama PT. PP London Sumatera Indonesia Tbk, terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan? Jika memperlumaskan penerbitan Surat Peringatan I, II, III seharusnya yang digugat adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, namun kenyataannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a-quo* ;

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

C. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 April 2013 Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Atas Tanah Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk, terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan dilakukan dengan suatu mekanisme sesuai tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Terlantar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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 objektifitas pemeriksaan perkara a-quo, sangat beralasan dan berdasarkan unsur dari Panitia C dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan 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 Sumatera Selatan, 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 Sumatera Selatan sebagai pihak dalam perkara a-quo menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM PENUNDAAN.

1. Bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 11 April 2013 Nomor 62/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar Yang Berasal Dari Hak Guna Usaha Nomor 14/Lahat Atas Nama PT. PP London Sumatera Indonesia Tbk, terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Provinsi Sumatera Selatan tersebut diterbitkan berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku ;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 67 ayat 4 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karena tidak terdapat kepentingan mendesak bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya dan cukup alasan yuridis untuk menolak permohonan penundaan yang dimohon oleh Para Penggugat Tersebut ;

Halaman 39 dari 42 halaman. Putusan Nomor 532 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 125/G/2013/PTUN.JKT, tanggal 18 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat ;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 62/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tanggal 11 April 2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor. 14 / Lahat atas nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Propinsi Sumatera Selatan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat seluruhnya ;

III. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 62/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tanggal 11 April 2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor. 14 / Lahat atas nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Propinsi Sumatera Selatan ;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 62/PTT-HGU/BPN RI/2013, Tanggal 11 April 2013, Tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor. 14 / Lahat atas nama PT. PP London Sumatera Indonesia, Tbk., Terletak di Desa Cempaka Sakti, Bunga Mas, Sukoharjo, Sukamakmur, dan Purworejo, Kecamatan Kikim Timur dan Lahat, Kabupaten Lahat, Propinsi Sumatera Selatan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp 271.000,- (Dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 63/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 9 Juni 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat pada tanggal 22 Agustus 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 125/G/2013/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut **diikuti dengan** Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 17 September 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 25 September 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 08 Oktober 2014;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Memori Kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 September 2014, sedangkan permohonan kasasi telah diterima pada tanggal 2 September 2014. Dengan demikian penyampaian Memori Kasasi telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 47 ayat (1) 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. Oleh karena itu, permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I.**, tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Memori Kasasi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9

Halaman 41 dari 42 halaman. Putusan Nomor 532 K/TUN/2014

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 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I.**, tersebut tidak dapat diterima;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2015, oleh Dr.H. Imam Soebechi, S.H.,M.H, Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius,S.H.,M.H. dan Dr. H. Supandi, 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 Kusman,S.IP., S.H., M.Hum, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ H. Yulius,S.H.,M.H

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/ Dr.H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman,S.IP., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500,000,00

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

ASHADI, SH
NIP : 220 000 754