



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 101 K/TUN/2015

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

#### MAHKAMAH AGUNG

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

**PT SRI PERLAK**, tempat kedudukan di Jalan HOS Cokroaminoto Nomor 16/36 Medan, dalam hal ini diwakili oleh ALWI, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Presiden Direktur PT Sri Perlak;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. SOFWAN TAMBUNAN, S.H.;
2. ZULISRAK, S.H.;
3. HUSNI, S.H.;
4. MUHAMMAD JAMSIK, S.H.;
5. KAHLIL R ZEN, S.H., S.E., M.Sc.;
6. WAHYU JANUAR, S.H.;

Semuanya Advokat/Penasehat Hukum dari kantor advokat Tambunan & Partners, berkantor di Jalan Hindu Nomor 15 Medan-Sumatera Utara, dan dari SAP Advocates, berkantor di di Grand Soho Slipi, 9<sup>th</sup> Floor, Suite H-I, Jalan Let. Jend. S. Parman Kav.22-24, Jakarta Barat, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

**melawan:**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, tempat kedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan-12014;

Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Objek Gugatan:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

Surat Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, Hal: Pengembalian berkas permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, atas tanah seluas 971,02 ha, terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat;

## B. Kepentingan Penggugat:

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah Badan Hukum, yang mana usahanya adalah di bidang perkebunan kelapa sawit di atas lahan seluas 971,02 ha, terletak di Desa Sukaramai, Kecamatan Kualuh Hulu, dahulu Kabupaten Labuhanbatu, sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara, Propinsi Sumatera Utara, dengan status tanah Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Desa Sukaramai tanggal 16 September 1986;
2. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu HGU Nomor 1/Desa Sukaramai 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya HGU tersebut dan lengkap dengan persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan untuk itu;
3. Bahwa permohonan perpanjangan jangka waktu HGU Nomor 1/Desa Sukaramai telah dikembalikan oleh Tergugat, berdasarkan suratnya 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, dengan alasan antara lain: PT Sri Perlak berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara guna penyelesaian tanah seluas  $\pm$  300 ha yang akan dipergunakan sebagai sarana dan prasarana umum, perdagangan, pemukiman, jalan lingkar Kota Aek Kenopan dan sebagainya dan mengingat sampai saat ini belum mendapat tanggapan dari saudara, maka berkas permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak kami kembalikan;
4. Bahwa dengan telah dikeluarkannya surat Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, kepentingan Penggugat atas perkebunan kelapa sawit di atas lahan seluas 971,02 ha, terletak di Desa Sukaramai, Kecamatan Kualuh Hulu, dahulu Kabupaten Labuhanbatu, sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara, Propinsi Sumatera Utara, dengan status tanah Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Desa Sukaramai tanggal 16 September 1986 telah dirugikan oleh Tergugat, kerugian tersebut antara lain menyebabkan tidak ada kepastian hukum atas investasi Penggugat di bidang perkebunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa sawit, padahal saat ini sawit-sawit milik Penggugat sedang berproduksi dengan sangat baik;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat sudah berhak menggugat keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas supaya dinyatakan batal atau tidak sah;

## C. Tenggang Waktu Objek Gugatan:

1. Bahwa Penggugat mengetahui keberadaan surat Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, yang diterimanya pada tanggal 13 Agustus 2013 yang lalu;
2. Bahwa selanjutnya pada tanggal 09 Oktober 2013 Penggugat mengajukan gugatan dan sekaligus mendaftarkannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 09 Oktober 2013;
3. Bahwa dengan demikian tenggang waktu untuk menggugat masih dibenarkan atau pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## D. Alasan Gugatan:

1. Bahwa Penggugat adalah sebuah Badan Hukum yang didirikan dan tunduk pada hukum Negara Indonesia, bergerak di bidang perkebunan kelapa sawit di atas lahan seluas 971,02 ha, terletak di Desa Sukaramai, Kecamatan Kualuh Hulu, dahulu Kabupaten Labuhanbatu, sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara, Propinsi Sumatera Utara, dengan status tanah Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Desa Sukaramai tanggal 16 September 1986;
2. Bahwa Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sukaramai tanggal 16 September 1986 di atas telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, dan oleh karenanya pada tanggal 28 April 2008 Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha dengan melampirkan seluruh persyaratan-persyaratan yang berhubungan dengan itu sesuai dengan mekanismenya;

### 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

3. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara selaku instansi terkait di tingkat pertama yang menerima permohonan Penggugat telah memproses permohonan dimaksud dan menindak lanjutinya dengan melaksanakan penelitian data yuridis dan data fisik serta secara langsung datang ke lokasi tanah, sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan Dan Rapat Panitia Pemeriksaan Tanah "B" Plus Atas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Sri Perlak, atas tanah terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara Nomor 14/BA/PHTBH/HGU/III/2010 tanggal 30 Maret 2010 dan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus Nomor 20.1/PPT/B Plus/2010 tanggal 1 Nopember 2010 dan telah mengambil kesimpulan permohonan tersebut dapat dikabulkan karena telah memenuhi persyaratan;
4. Bahwa selanjutnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan suratnya tanggal 28 Juli 2011 dengan Surat Pengantar Nomor 1008.5/P-12/VII/2011 telah meneruskan proses Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha ini pada Tergugat dengan melampirkan seluruh berkas-berkas guna memenuhi ketentuan dimaksud;
5. Bahwa pada saat permohonan Penggugat sedang dalam proses, Bupati Labuhanbatu Utara melalui surat Nomor 593.4/640/129/Tapem/2011 tanggal 21 April 2011, Perihal: Masalah Penandatanganan Risalah Panitia B, yang berisikan antara lain memohon bantuan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. di Jakarta membantu melepaskan sebagian areal Hak Guna Usaha Penggugat seluas 300 Ha untuk diperuntukkan bagi sarana dan prasarana umum, serta perdagangan, pemukiman, jalan lingkar Kota Aek Kenopan dan sebagainya dalam rangka memperluas Kota Aek Kenopan, Kabupaten Labuhanbatu Utara;
6. Bahwa atas permintaan pelepasan tanah seluas 300 Ha oleh Bupati Labuhanbatu Utara tersebut, Penggugat melalui fasilitasi dari Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara telah mengadakan pertemuan dengan Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara untuk membicarakan penyelesaian dimaksud, namun hingga saat ini tidak ada penyelesaiannya dan akhirnya Penggugat dalam suratnya Nomor 01/SP//I/2013 tanggal 17 Januari 2013, Hal: Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha PT Sri Perlak yang

Halaman 4 dari 23 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2015

#### 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

terletak Di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara, telah memintakan agar Tergugat segera memproses Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak;

7. Bahwa selain Surat Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, dalam surat tersebut Penggugat menyampaikan juga bahwa PT Sri Perlak atas dasar iktikad baik dan didorong keinginan untuk memajukan Pemerintahan Kabupaten Labuhanbatu Utara, setuju dan telah melepaskan seluas 6 Ha dari total areal Hak Guna Usaha milik Penggugat dengan rincian:

- 7.1. 4 (empat) hektar diserahkan kepada Pemerintahan Kabupaten Labuhanbatu Utara, sesuai dengan Surat Persetujuan Penyerahan tanggal 30 April 2010, yang telah didaftarkan pada Notaris Syafil Warman, SH., di Medan;

- 7.2. 1 (satu) hektar diserahkan kepada Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah, sesuai dengan Surat Persetujuan Penyerahan tanggal 30 April 2010, yang telah didaftarkan pada Notaris Syafil Warman, S.H., di Medan;

- 7.3. 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) diserahkan kepada Pimpinan Daerah Al Washliyah, Kabupaten Labuhanbatu Utara, sesuai dengan Surat Persetujuan Penyerahan tanggal 30 April 2010, yang telah didaftarkan pada Notaris Syafil Warman, S.H., di Medan;

- 7.4. 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) diserahkan kepada Pimpinan Cabang Muhammadiyah Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhanbatu Utara, sesuai dengan Surat Persetujuan Penyerahan tanggal 30 April 2010, yang telah didaftarkan pada Notaris Syafil Warman, S.H., di Medan;

Yang diberikan dan diserahkan Penggugat serta telah diterima dengan baik oleh masing-masing pihak tersebut di atas secara cuma-cuma;

8. Bahwa ternyata iktikad baik Penggugat tersebut tidak mendapat tanggapan yang positif dari Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara, sehingga menjadi dasar Tergugat untuk mengembalikan berkas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Penggugat, sebagaimana tertuang dalam surat Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013 dengan alasan antara lain: PT Sri Perlak untuk berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara guna penyelesaian tanah seluas  $\pm$  300 ha yang akan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan sebagai sarana dan prasarana umum, perdagangan, pemukiman, jalan lingkar Kota Aek Kenopan dan sebagainya dan mengingat sampai saat ini belum mendapat tanggapan dari saudara, maka berkas permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak kami kembalikan ... dst;

9. Bahwa secara faktual dengan telah diberikan dan sekaligus telah diterima oleh Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara tanah seluas 4 ha (empat hektar) dari Penggugat, seperti disebutkan di atas, maka menurut hukum antara Penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara sudah tidak menjadi permasalahan lagi, karena pemberian tanah milik Penggugat tersebut sebelumnya telah ada kesepakatan dan persetujuan antara kedua belah pihak;
10. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan Surat Pengembalian berkas dari Tergugat Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, karena pengembalian itu telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, kerugian tersebut antara lain menyebabkan tidak ada kepastian hukum atas investasi Penggugat di bidang perkebunan kelapa sawit, padahal saat ini sawit-sawit milik Penggugat sedang berproduksi dengan sangat baik;
11. Bahwa selain kerugian tersebut di atas, kerugian lainnya adalah jika terjadi pengurangan luas Hak Guna Usaha Penggugat, sebagaimana yang dimintakan oleh Bupati Labuhanbatu Utara seluas 300 ha (tiga ratus hektar), maka Penggugat memastikan akan terjadi pemutusan hubungan kerja secara besar-besaran di perusahaan Penggugat. Dapat Penggugat sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa saat ini kebun Penggugat sedang berproduksi dengan hasil yang sangat baik;
12. Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah mengeluarkan surat pengembalian berkas permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Penggugat dikategorikan sebagai telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka Keputusan Tergugat tersebut haruslah dibatalkan, karena tidak sesuai dan melanggar Pasal 53 ayat 1 dan ayat 2 Sub a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang dapat diturunkan adalah sebagai berikut:

Halaman 6 dari 23 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



- Pasal 53: (1) 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;
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
13. Bahwa selain surat keputusan Tergugat melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*the general principle of good administration*) khususnya:
- asas kepastian hukum (*principle of legal security*);
  - asas keseimbangan (*principle of proportional*);
  - asas bertindak cermat (*Principle of Fair Play*);
  - asas larangan mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse competency*);
14. Bahwa selanjutnya juga Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat tersebut juga tidak didasarkan pada alasan dan pertimbangan hukum yang benar, akan tetapi hanya didasarkan dan berpedoman kepada Surat Bupati Labuhanbatu Utara Nomor 593.4/640/129/Tapem/2011 tanggal 21 April 2011, yang tidak memiliki kapasitas untuk dijadikan alasan penolakan perpanjangan Hak Guna Usaha kepunyaan Penggugat, Surat Bupati Labuhanbatu Utara tersebut hanya sebuah aspirasi dari sebuah institusi yang menginginkan lahan untuk pembangunan kantor, padahal masih banyak lagi perusahaan-perusahaan perkebunan besar lainnya yang berlokasi di wilayah Pemerintahan Kabupaten Labuhanbatu Utara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa berdasarkan Pasal 3 dan 5 dari Peraturan Presiden RI. Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:

1. Pasal 3 berbunyi:

Pelepasan atau Penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan hak atas tanah;

2. Pasal 5 berbunyi:

Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, yang selanjutnya dimiliki atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi:

- a. Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
- b. Waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
- c. Pelabuhan, Bandar Udara, stasiun kereta api, dan terminal;
- d. Fasilitas keselamatan umum, seperti penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
- e. Tempat pembuangan sampah;
- f. Cagar alam dan cagar budaya;
- g. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden RI. di atas, maka sudah jelas pembangunan sarana dan prasarana umum, perdagangan, pemukiman, jalan lingkar Kota Aek Kenopan dalam rangka memperluas Kota Aek Kenopan, dahulu Kabupaten Labuhanbatu, sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara oleh Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara bukanlah dimaksudkan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum, jadi oleh karena itu tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan Penggugat;

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

I. Dalam penundaan;





Bahwa untuk menghindari kerugian-kerugian yang lebih besar bagi Penggugat akibat diterbitkannya Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar mengeluarkan/menerbitkan Penetapan Penundaan yang menyatakan dan/atau memerintahkan agar Tergugat tidak menerbitkan hak-hak baru, atau mengalihkan hak-hak tersebut kepada pihak ketiga lainnya selain dari pada Penggugat atau dalam keputusan dalam bentuk apapun lainnya yang berakibat lahan dimaksud menjadi beralih kepada pihak lain, sehingga merugikan Penggugat sampai keputusan dalam perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa penetapan penundaan ini Penggugat mohonkan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini oleh karena dikhawatirkan selama perkara ini berjalan akan ada pihak-pihak ketiga yang akan mengambil alih/menguasai dan bahkan menduduki lahan milik Penggugat dimaksud dengan melawan hak karena terjadinya kefakuman kepemilikan dengan adanya pengembalian berkas permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sukaramai yang diajukan Penggugat sebagaimana objek perkara ini;

Berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang kami muliakan agar terlebih dahulu memberikan penetapan penundaan terhadap objek perkara yang dikeluarkan Tergugat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan penundaan *a quo* ini;
2. Menangguhkan objek perkara yang dikeluarkan Tergugat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atau dikeluarkannya penetapan lain di kemudian hari;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar berkenan kiranya memanggil pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini untuk menyelenggarakan persidangan dan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:



II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, Hal: Pengembalian berkas permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, atas tanah seluas 971,02 ha, terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara, yang diterbitkan oleh Tergugat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor 2986/14.3-300/VII/2013 tanggal 22 Juli 2013, Hal: Pengembalian berkas permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, atas tanah seluas 971,02 ha, terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan yang Menetapkan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha Nomor 1/Desa Sukaramai tanggal 16 September 1986 atas nama PT Sri Perlak untuk jangka waktu sesuai dengan ketentuan perundang-undangan atau peraturan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

A. Objek Gugatan Tidak Termasuk Dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menjelaskan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:

"Keputusan Tata Usaha Negara 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, yang bersifat konkrit, individual dan



final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Dari pengertian mengenai Keputusan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka (9), pada bagian penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat dipahami lebih lanjut pengertian dari Pasal tersebut, yaitu:

Penjelasan:

Istilah “penetapan tertulis” terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang diharuskan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya;

Persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan segi pembuktian. Oleh karena itu sebuah memo atau nota dapat memenuhi syarat tertulis tersebut dan akan merupakan suatu Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini apabila sudah jelas:

- a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya;
- b. maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;
- c. kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat di pusat dan daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif. Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;

Bersifat Konkrit, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A, sebagai pegawai negeri;

Bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran



jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;

Bersifat Final artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

Bahwa yang menjadi objek perkara adalah surat a.n. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Deputy Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 2986/14.3-300/VII/2013, Hal: Pengembalian Berkas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, atas tanah seluas 971,02 Ha, yang terletak di Kabupaten Labuhan Utara, Provinsi Sumatera Utara, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara;

Bahwa isi dalam surat yang menjadi objek perkara antara lain adalah:

1. Memberitahukan kepada PT Sri Perlak untuk berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara guna penyelesaian tanah seluas  $\pm$  300 ha yang akan dipergunakan untuk sarana dan prasarana umum, perdagangan, permukiman, jalan lingkar Kota Aek Kanopan, dan apabila sudah terjadi kesepakatan mengenai luas tanah yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Labuhanbatu Utara agar dikeluarkan (*enclave*) dari Peta Bidang Tanah tanggal 16 Juli 2009 Nomor 08/12/2009;
2. Mengeluarkan (*enclave*) dari Peta Bidang Tanah tanggal 16 Juli 2009 Nomor 08/12/2009 atas bidang tanah yang diserahkan masing-masing kepada :
  - 1) Pimpinan Cabang Muhammadiyah seluas 5000 m<sup>2</sup>;
  - 2) Pimpinan Daerah Al Washilah Kabupaten Labuhanbatu seluas 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) Yayasan Pondok Pesantren Hidayatullah seluas 1 Ha;
3. Dilakukan perbaikan NIB pada Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus tanggal 1 Nopember 2010 Nomor 20.1/PPT/B Plus/2010 dan Risalah Pengolahan Data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara tanggal 9 Juli 2011 Nomor 75.1/RPD/PHTBH/HGU/VII/2011, masing-masing pada halaman 5;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Melampirkan Anggaran Dasar PT Sri Perlak yang telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas berikut persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia serta Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus yang telah ditandatangani oleh Asisten Pemerintah Kabupaten dan Kesejahteraan Sosial Sekretariat Daerah Kabupaten Labuhanbatu Utara;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, mengingat sampai saat ini surat kami belum mendapat tanggapan dari saudara, maka berkas permohonan perpanjangan jangka waktu HGU atas nama PT Sri Perlak kami kembalikan kepada saudara untuk dilakukan penyelesaian masalahnya pada angka 1, dikeluarkan (*enclave*) dari Peta bidang tanah atas bidang-bidang tersebut angka 2, dilakukan perbaikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) tersebut angka 3 dan melengkapi kekurangan tersebut angka 4 di atas;

Bahwa berdasarkan isi surat objek perkara di atas dapat jelas dipahami dan dimengerti bahwa objek perkara bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara seperti apa yang termaktub pada ketentuan Pasal 1 angka (9), yaitu keputusan yang memiliki sifat konkret, individual dan final;

Bahwa objek perkara tidak menunjukkan adanya sifat Final dari Keputusan Tata Usaha Negara, karena jelas dalam isi surat tersebut adalah permintaan untuk melengkapi dokumen-dokumen yang perlu dilengkapi guna memenuhi persyaratan yang digunakan untuk dilakukannya perpanjangan Hak Guna Usaha atas nama Penggugat;

Sehingga menurut Tergugat sudah jelas bahwa objek perkara bukanlah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan surat yang ditujukan guna melengkapi kekurangan dalam proses perpanjangan Hak Guna Usaha;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

## B. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Pusat) dalam menerbitkan suatu Surat Objek Perkara adalah berawal dari usulan dan permohonan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangan dan ketentuan peraturan yang berlaku;

Bahwa proses penerbitan Surat Objek Perkara yaitu a.n. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Deputy Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Nomor 2986/14.3-300/VII/2013, Hal: Pengembalian





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, atas tanah seluas 971,02 Ha, yang terletak di Kabupaten Labuhan Utara, Provinsi Sumatera Utara, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara, karena adanya permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha dari Penggugat dan permohonan dimaksud diusulkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara ke Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan suratnya tanggal 28 Juli 2011 Nomor 1008.5/P-12/VII/2011;

Bahwa permohonan dan usulan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara merupakan tindak lanjut permohonan Hak Guna Usaha dari PT Sri Perlak serta adanya rekomendasi dari Panitia Pemeriksaan Tanah B (disebut juga "Panitia B" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik dan data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Usaha-Vide Pasal 1 angka 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Usaha yang diajukan oleh PT Sri Perlak telah memenuhi syarat maka dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, telah ditetapkan susunan keanggotaan dari Panitia Pemeriksaan Tanah B yang terdiri dari:

- a. Kepala Kantor Wilayah, sebagai Ketua merangkap Anggota;
- b. Kepala Bidang Survey, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- c. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- d. Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- e. Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat pada Kantor Wilayah, sebagai Anggota;
- f. Pejabat Kabupaten/Kota yang terkait dan bersangkutan, sebagai Anggota;
- g. Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, sebagai Anggota;



- h. Kepala Dinas/Badan/Kantor Instansi Teknis Provinsi terkait, sebagai Anggota;
- i. Kepala Dinas/Badan/Kantor Kehutanan Provinsi, sebagai Anggota;
- j. Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Perorangan atau Kepala Seksi Penetapan Hak Tanah Badan Hukum atau Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah pada Kantor Wilayah, sebagai Sekretaris bukan Anggota;

Bahwa memperhatikan susunan keanggotaan Panitia Pemeriksaan Tanah B tersebut, jelas terlihat bahwa terbitnya keputusan pemberian Hak Guna Usaha tidak terlepas dari peran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dimana dalam peraturan tersebut ada 6 pejabat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Sehingga akan lebih obyektif dalam pemeriksaan perkara *a quo* apabila unsur Panitia Pemeriksaan Tanah B atau setidaknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional *i.c.* Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa untuk obyektifitas perkara *a quo*, sangat beralasan dan berdasar apabila unsur dari Panitia B atau setidaknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena ada beberapa dalil dari Penggugat yang harus ditanggapi oleh Panitia B (sesuai kewenangannya). Dengan demikian tidak ditariknya unsur Panitia Pemeriksaan Tanah B atau setidaknya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak dalam perkara *a quo*, menyebabkan gugatan Penggugat tersebut mengandung cacat formal karena kurang lengkapnya para pihak yang digugat (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangatlah berdasarkan dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 180/G/2013/PTUN-JKT, tanggal 25 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Penundaan:
  - 1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa dari Penggugat;
  - 2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2986/14.3-300/VII/2013, tanggal 22 Juli 2013, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, seluas 971,02 Ha, terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara;

## II. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

## III. Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2986/14.3-300/VII/2013, tanggal 22 Juli 2013, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, seluas 971,02 Ha, terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2986/14.3-300/VII/2013, tanggal 22 Juli 2013, Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama PT Sri Perlak, seluas 971,02 Ha, terletak di Kabupaten Labuhanbatu Utara, Provinsi Sumatera Utara;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses penerbitan Permohonan mengenai Perpanjangan Jangka Waktu Hak Guna Usaha atas nama Penggugat, tertanggal 16 Nopember 2009 sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp271.000,00 (dua ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 147/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 24 September 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 25 Februari 2014 Nomor 180/G/2013/PTUN-JKT yang dimohonkan banding, dan dengan:

Mengadili Sendiri:

## I. Dalam Penundaan:

Halaman 16 dari 23 halaman. Putusan Nomor 101 K/TUN/2015

### 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

- Menyatakan mencabut dan tidak memiliki kekuatan hukum Penundaan Pelaksanaan Keputusan Objek Sengketa;

## II. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;

## III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 7 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 November 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 November 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 180/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 28 November 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 1 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, tidak diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi);

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

### ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Tentang Eksepsi Objek Gugatan Tidak Termasuk Dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa Pemohon kasasi sangat keberatan dengan pendapat Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta (*Judex Facti*) dalam putusannya tanggal 24 September 2014 Nomor 147/B/2014/PT.TUN JKT. dengan pertimbangannya pada halaman 12 yang menyatakan antara lain bahwa "surat objek sengketa merupakan surat yang bersifat administratif



semata dan pengembalian berkas untuk dilengkapi bukanlah suatu penolakan terhadap permohonan Penggugat/ Terbanding, karena pengembalian memiliki makna apabila telah dilengkapi sebagaimana telah dimintakan oleh Tergugat/Pembanding, maka permohonan akan diproses kembali oleh Tergugat” ;

- 1.1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas yang dimohonkan kasasi *a quo* sangat bertentangan dengan hukum pembuktian yaitu bukti P.1., karena secara tertulis di dalam surat objek sengketa itu sendiri tidak ada kata-kata atau kalimat yang menyatakan bahwa apa yang dipertimbangkan *Judex Facti* yaitu “pengembalian memiliki makna apabila telah dilengkapi sebagaimana telah dimintakan oleh Tergugat/Pembanding, maka permohonan akan diproses kembali oleh Tergugat” ;
- 1.2. Bahwa andaikata -quod non- benar ada kata-kata atau kalimat yang menyatakan bahwa apa yang dipertimbangkan *Judex Facti* yaitu “pengembalian memiliki makna apabila telah dilengkapi sebagaimana telah dimintakan oleh Tergugat/Pembanding, maka permohonan akan diproses kembali oleh Tergugat”, maka tidak mungkin Pemohon Kasasi/Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;
- 1.3. Bahwa dengan demikian jelas menurut hukum bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum pembuktian terhadap surat objek sengketa;
- 1.4. Bahwa untuk mendukung uraian tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi menurunkan doktrin/pendapat hukum dari Prof R. Subekti, SH., dalam bukunya: Hukum Acara Perdata, penerbit Binacipta, cetakan kedua, Juni 1982, pada halaman 164 antara lain mengemukakan:

Hal-hal yang dapat digolongkan dalam “pelanggaran hukum pembuktian” itu selalu dapat ditinjau dan dibatalkan oleh hakim kasasi;

2. Bahwa pendapat *Judex Facti* dalam pertimbangannya yang menyatakan bahwa surat objek sengketa merupakan surat yang bersifat administratif, sehingga cukup beralasan hukum untuk menerima eksepsi tentang objek gugatan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara ;
  - 2.1. Bahwa pendapat *Judex Facti* tersebut di atas -*in casu*- surat objek sengketa merupakan surat yang bersifat administratif yang bukan





termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah pendapat salah dan keliru dalam menerapkan hukum, karena bertentangan dengan apa yang telah diatur di dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009;

- 2.2. Bahwa surat objek sengketa sudah merupakan pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1.3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, karena telah memenuhi syarat final yang sudah menimbulkan akibat hukum yaitu dengan dikeluarkannya surat objek sengketa oleh Tergugat, maka mengakibatkan kerugian kepada Pemohon Kasasi, karena tidak ada kepastian hukum atas investasi Penggugat di bidang perkebunan (bandingkan pendapat Philipus M. Hadjon, dkk. dalam bukunya: Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia, penerbit Gadjah Mada University Press, cetakan ketujuh, Februari 2001, halaman 322 berpendapat:

Di samping pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1.3 dengan pengecualian tersebut dalam pasal 2 dan 3, dalam praktek pemerintahan kita, sebuah Keputusan Tata Usaha Negara lazim terdiri atas rangkaian Keputusan Tata Usaha Negara, baik berupa rekomendasi maupun surat pengantar ataukah suatu pertimbangan. Apakah surat pengantar dan lain-lain itu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara harus diperhatikan pada syarat final yaitu apakah sudah menimbulkan akibat hukum);

3. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (*Judex Facti*) dalam perkara yang dimohonkan kasasi *a quo* pada halaman 13 yang pokoknya antara lain yaitu:

- 3.1. Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha Penggugat/Terbanding seperti mengeluarkan (*enclave*) dari peta bidang ... dst., dengan penyerahan sebagian tanah kepada beberapa pihak;
- 3.2. Adanya permintaan pelepasan untuk kepentingan pemerintah juga merupakan yang wajar, karena status tanah merupakan tanah Negara dan dengan berakhirnya Hak Guna Usaha Penggugat/Terbanding berarti status tanah kembali menjadi tanah yang bebas dari pembebanan hak; dan



- 3.3. Sehingga pemerintah daerah dapat mengajukan permintaan pengalihan sebagian tanah untuk kepentingan pemerintahannya;
4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang mengeluarkan (*enclave*) dari Peta Bidang telah salah menerapkan hukum, karena andaikata *-quod non-* benar belum dikeluarkan (*enclave*), karena adanya penyerahan kepada pihak lain, hal itu tidak bisa dipikulkan atau dibebankan tanggung jawabnya kepada Penggugat, karena itu merupakan kerjaannya Tergugat beserta jajarannya;
5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang adanya permintaan pelepasan untuk kepentingan pemerintah juga merupakan hal yang wajar adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan salah di dalam menerapkan hukum, karena menurut pendapat Majelis Hakim dalam perkara ini seakan-akan Penggugat/Pemohon Kasasi tidak memberikan sebagian tanahnya kepada Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara, dan yang sebenarnya sama sekali faktanya Pemohon Kasasi telah memberikannya (vide bukti P.14.), akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkannya;
6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tentang “status tanah merupakan tanah Negara dan dengan berakhirnya Hak Guna Usaha Penggugat/Terbanding berarti status tanah kembali menjadi tanah yang bebas dari pembebanan hak” juga adalah merupakan pendapat yang keliru dan salah di dalam menerapkan hukum, karena menurut hukum apabila 2 tahun sebelum berakhirnya Hak Guna Usaha yang dimiliki oleh badan hukum perdata, telah diajukan permohonan perpanjangan jangka Waktu Hak Guna Usahanya, maka secara hukum hak tersebut tidak hapus apalagi dalam perkara *a quo* ini Pemohon kasasi telah mengajukan permohonannya 2 tahun sebelum berakhir jangka waktu Haka Guna Usahanya, maka tidak bisa dikatakan bahwa status tanah Penggugat menjadi tanah bebas dari pembebanan hak atau tanah-tanah Negara;
7. Bahwa untuk mendukung pendapat Pemohon Kasasi tersebut di atas, perkenankan Pemohon Kasasi menurunkan pendapat hukum/doktrin dari Prof. Boedi Harsono dalam bukunya: Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Edisi Revisi 2005, Penerbit Djambatan, pada halaman 525 angka 223 antara lain berbunyi:
- Dalam Pasal 10, 27 dan 47 Peraturan Pemerintah No.40/1996 (uraian 127 C) ditetapkan bahwa permohonan memperpanjang jangka waktu hak yang



bersangkutan diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu;

Perpanjangan jangka suatu hak tidak mengakibatkan hak tersebut hapus dan terputus. Oleh karena itu untuk pendaftarannya tidak perlu dibuatkan buku tanah dan sertifikat baru;

8. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum sebagaimana telah diuraikan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasinya tersebut di atas, maka sepatutnya menurut hukum putusan *a quo* yang dimohonkan kasasi ini tidak dapat dipertahankan lagi dan menurut hukum harus dibatalkan dan oleh karena putusan *Judex Facti* ini dibatalkan, maka permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa patut dinyatakan memiliki kekuatan hukum;
9. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta jelas tidak tepat dan salah di dalam menerapkan hukum dan sepatutnya putusan yang dimohonkan kasasi *a quo* tidak dapat dipertahankan, dan menurut hukum sepatutnya dibatalkan;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak salah dalam penerapan hukum;
- Bahwa apabila terjadi perubahan pada lahan yang telah diberikan hak guna usahanya, maka tidak mungkin memperpanjangnya sesuai dengan yang diberikan pertama. Cara yang tepat untuk mendapatkan hak adalah permohonan hak dengan persyaratan baru;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: PT SRI PERLAK tersebut harus ditolak;

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT SRI PERLAK** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 21 April 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, Is Sudaryono, S.H., M.H. dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

ttd.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ketua Majelis,

ttd.

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd.  
Maftuh Effendi, S.H., M.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp 489.000,00
Jumlah .....	Rp 500.000,00

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

**H. ASHADI, S.H.**  
**NIP. 220000754**