



**PUTUSAN**

**Nomor 12 /Pdt.G/2018/PN.MGL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Menggala yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Sapriadi, usia 45 tahun, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Gg. Beringin LK. Gunung Sakti Desa Menggala Selatan Kecamatan Menggala .
2. Bustami usia 73 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa.
3. Yulisar, usia 42 tahun, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jl. Suhada I, Desa Kota Alam Kecamatan Kota Bumi Selatan Lampung Utara.
4. Suhairi, usia 43 Tahun, pekerjaan wiraswasta, Jenis kelamin laki-laki, agama islam, kewarganegaraan Indonesia, alamat Desa Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa.

Dalam hal ini diwakili kuasanya Hi. Syukri Baihaki S.H., M.H dan Eksan Nawawi, S.H. adalah advokat pada Kantor Advokat Hi. A. Syukri Baihaki dan Rekan , Alamat Jl. Letjen Ryacudu, Perum Korpri Blok E-III Harapan Jaya Sukarame Bandar Lampung, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Maret 2018, untuk selanjutnya disebut Para Penggugat.

**M E L A W A N**

1. PT Perkebunan Nusantara VII, yang beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 300 Kedaton Bandar Lampung 14151 dalam hal ini untuk diwakili kuasanya SULTAN MARE, S.E., SATRYA ADHITAMA, S.H., M.H., M.Kn., JUMIYATI, S.H., FERIYANTO NUGROHO, S.H., ADEK LYDIA TRIMARI, S.H., BETTY NOPRIANA, S.H., ROZALI UMAR, S.H., M.H., NAZARUDIN MANSYURI., S.H., M.H., dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: UKB/SKK/03/2018 tanggal 21 Maret 2018 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala dengan Nomor 61/SK/2018 tanggal 4 April 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Provinsi Lampung Cq. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang, alamat Cemara Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tulang Bawang selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Page 1 of 78



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Menggala pada tanggal 5 Maret 2018 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2018/PN.MGL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Umbul Tumi Tiyuh Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten Tulang Bawang Barat seluas masing masing :

A. Penggugat I mempunyai 4 (empat) bidang tanah total seluas 53.000 (lima puluh tiga ribu) M<sup>2</sup>. dengan :

- Bidang 1 seluas 20.000 (dua puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan PTPN VII.

Sebelah Selatan berbatasan dengan PTPN VII.

Sebelah Timur berbatasan dengan PTPN VII.

Sebelah Barat berbatasan dengan Bustomi.

- Bidang 2 seluas 5.000 (lima ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Mulyono.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Barat berbatasan dengan Bustomi.

- Bidang 3 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Bustomi.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Timur berbatasan dengan Ersani.

Sebelah Barat berbatasan dengan PTPN VII.

- Bidang 4 seluas 18.000 (delapan belas ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Sahrun.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Suhairi.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Penggugat II mempunyai 4 (empat) bidang tanah total seluas 45.000 (empat puluh lima ribu) M<sup>2</sup>. dengan :

- Bidang 1 seluas 20.000 (dua puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sapriadi  
Sebelah Barat berbatasan dengan Suhairi.
- Bidang 2 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Yulisar.
- Bidang 3 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Yulisar.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Suhairi.
- Bidang 4 seluas 5.000 (lima ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Hi. Iwan.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Elim.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Ersani.

C. Penggugat III mempunyai 2 (dua) bidang tanah total seluas 60.000 (enam puluh ribu) M<sup>2</sup>. dengan :

- Bidang 1 seluas 50.000 (lima puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Suhairi.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
- Bidang 2 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kebon.



Sebelah Barat berbatasan dengan Bustomi.

D. Penggugat IV mempunyai 7 (tujuh) bidang tanah total seluas 70.000 (tujuh puluh ribu) M<sup>2</sup>. dengan :

- Bidang 1 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.

- Bidang 2 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Elim.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.

- Bidang 3 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Sapriadi.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Timur berbatasan dengan Ersani.

Sebelah Barat berbatasan dengan PTPN VII.

- Bidang 4 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Bustomi.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.

- Bidang 5 seluas 15.000 (lima belas ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Yulisar

Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi.

Sebelah Barat berbatasan dengan Yulisar

- Bidang 6 seluas 15.000 (lima belas ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Sahrnun.

Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.



- Bidang 7 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Sapriadi.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
- 2. Bahwa Tanah milik Para Penggugat tersebut diatas, diperoleh Para Penggugat pada Tahun 1999 dari Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan yang merupakan Buyut Para Penggugat.
- 3. Bahwa sebelum diserahkan kepada Para Penggugat pada Tahun 1999, tanah tersebut telah dikelola oleh Buyut Para Penggugat yakni Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan, secara turun temurun sejak Tahun 1911 berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 01 Januari 1971.
- 4. Bahwa selama dikelola oleh Buyut Para Penggugat Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan tanah tersebut ditanami Karet, duku, durian, cempedak dan lain-lain, selanjutnya setelah lahan tersebut diserahkan kepada Para Penggugat pada Tahun 1999 tanah tersebut ditanami Kelapa sawit dan selanjutnya ditanami Karet oleh Para Penggugat.
- 5. Bahwa selama dalam penguasaan dan pengelolaan Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan dan dalam penguasaan Para Penggugat Tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah dijual ataupun dipindahtangankan kepada Pihak lain dan tidak ada yang keberatan ataupun sangketa dengan pihak manapun atas tanah tersebut.
- 6. Bahwa Pada awal Tahun 2017 Para Peggugat mendapat kabar bahwa sebagian tanah milik Para Penggugat yang terletak terletak di Umbul Tumi Tiyuh Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten Tulang Bawang Barat tersebut, terkena dampak pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar–Pematang Panggang, sehingga Para Penggugat diminta oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional untuk menyiapkan surat menyurat guna pengurusan ganti rugi Pengadaan Tanah guna Pembangunan Jalan Tol tersebut.
- 7. Bahwa kemudian Para Pengugat menyiapkan surat-menyurat guna mengurus ganti rugi tanah Para Penggugat yang akan terkena dampak Pembangunan jalan Tol, dan setelah dilengkapi maka Pada Tanggal 23 Mei 2017 Kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mengeluarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pegadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Desa Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten ulang Bawang Barat dan dalam pengumuman tersebut nama Para Penggugat termasuk Pihak yang berhak menerima ganti rugi karena



sebagian tanah Para Penggugat terkena dampak Pembangunan Jalan Tol tersebut.

8. Bahwa sekitar pada Akhir Bulan Desember 2017 tiba-tiba terjadi perubahan terhadap Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pegadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Desa Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten ulang Bawang Barat dan dalam pengumuman tersebut nama Para Penggugat tidak tercantum lagi sebagai Pihak yang berhak menerima ganti rugi dampak Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar–Pematang Panggang dan diganti dengan Pihak lain yakni PT. Perkebunan Nusantara VII.
9. Bahwa berdasarkan keterangan Pihak Badan Pertanahan Nasional, hal ini disebabkan berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata Tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat tersebut masuk dalam Tanah milik PT. Perkebunan Nusantara VII berdasarkan sertipikat Hak Guna Usaha No. 61 An. PT. Adya Dwi Pantara.
10. Bahwa masuknya tanah milik Para penggugat kedalam Sertipikat Hak Guna Usaha milik Tergugat I adalah sangat aneh, karena sejak Tahun 1972 sampai dengan sekarang tanah tersebut secara turun temurun dikuasai dan dikelola oleh keluarga Para Penggugat, bahwa tanah tersebut dari Tahun 1972 sampai dengan gugatan ini diajukan, ditanami oleh keluarga Para Penggugat dan hasil dinikmati oleh Keluarga Para Penggugat, bahwa selama ini tidak ada pihak yang berkeberatan atau yang meyanggah penguasaan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa jadi atas dasar apa Tergugat I tiba-tiba mengklaim tanah obyek sengketa tersebut.
11. Bahwa selama tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Para Penggugat dan Keluarga tidak pernah Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengukuran terhadap tanah Para Penggugat.
12. Bahwa sebagian tanah Para Penggugat berbatasan dengan Tanah Tergugat I akan tetapi selama ini tergugat I tidak pernah melarang atau mengusir Para Penggugat dan menyatakan tanah yang dikuasai Para Penggugat adalah hak miliknya.
13. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengajukan kepemilikan atas tanah obyek sengketa tanpa meneliti dan memeriksa terlebih dahulu dilokasi apakah tanah tersebut belum ada yang memiliki atau yang mengelola tanah tersebut adalah patut diduga Penguasaan Tergugat I atas tanah tersebut dilakukan tanpa prinsip kehati-hatian dan itikad baik, karena jelas sebelum Tergugat I mengajukan permohonan Hak Guna Usaha atas lahan tersebut Ke Tergugat II, Pihak Penggugat terlebih dahulu telah menguasai dan mengelola lahan/tanah tersebut.



14. Bahwa tindakan Tergugat I yang kemudian mengklaim tanah obyek sengketa sebagai haknya berdasarkan sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 36 Tahun 1996 adalah jelas suatu Perbuatan Melawan Hukum., karena jelas sebelum diterbitkannya HGU atas nama Tergugat I tersebut, Para Pengugat telah menguasai dan mengelola serta memiliki lahan/tanah tersebut.
15. Bahwa Tindakan Tergugat I yang hingga saat ini tidak memanfaatkan tanah obyek sengketa sesuai peruntukan pada saat diajukannya permohonan Hak Guna Usaha atas tanah tersebut adalah jelas melanggar Peraturan perundangan-undangan.
16. Bahwa Tindakan Tergugat II yang menyetujui diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 36 Tahun 1999 tanpa terlebih dahulu memperhatikan kondisi dilapangan dan tanpa memperhatikan peraturan perundangan-undangan yang menjadi dasar diterbitkannya sertipikat tersebut adalah jelas merupakan tindakan yang melawan hukum.
17. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, perbuatan Tergugat II tidak sesuai dengan peraturan dan memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dan sudah selayaknya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 36 dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang sah dan mengikat.
18. Bahwa karena perbuatan Tergugat II yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 atas nama adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah seharusnya Tergugat II membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 tersebut.
19. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II terhadap Para Penggugat, mengakibatkan kerugian Materiil terhadap Para Penggugat yakni :
  - Penggugat I : 53.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 2.650.000.000,-
  - Penggugat II : 55.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 2.750.000.000,-
  - Penggugat III : 60.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 3.650.000.000,-
  - Penggugat IV : 70.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 3.500.000.000,-Total kerugian Materiil Para Penggugat = Rp. 12.050.000.000,-
20. Bahwa agar Para Tergugat tidak mengulur-ngulur waktu untuk melaksanakan putusan ini, maka diwajibkan kepada Para Tergugat untuk dibebankan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,-/hari (*lima ratus ribu rupiah per hari*) keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Menggala Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus dengan *amarsebagai* berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di Umbul Tumi Tiyuh Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten Tulang Bawang Barat seluas masing masing :

A. Penggugat I mempunyai 4 (empat) bidang tanah total seluas 53.000 (lima puluh tiga ribu) M<sup>2</sup>. yakni :

- Bidang 1 seluas 20.000 (dua puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan PTPN VII.

Sebelah Selatan berbatasan dengan PTPN VII.

Sebelah Timur berbatasan dengan PTPN VII.

Sebelah Barat berbatasan dengan Bustomi.

- Bidang 2 seluas 5.000 (lima ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Mulyono.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Barat berbatasan dengan Bustomi.

- Bidang 3 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Bustomi.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.

Sebelah Timur berbatasan dengan Ersani.

Sebelah Barat berbatasan dengan PTPN VII.

- Bidang 4 seluas 18.000 (delapan belas ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas

Sebelah Utara berbatasan dengan Sahrun.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Suhairi.

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.

B. Penggugat II mempunyai 4 (empat) bidang tanah total seluas 45.000 (empat puluh lima ribu) M<sup>2</sup>. dengan :



- Bidang 1 seluas 20.000 (dua puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Sapriadi  
Sebelah Barat berbatasan dengan Suhairi.
  - Bidang 2 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Barat berbatasan dengan yulisar.
  - Bidang 3 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Yulisar.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Suhairi.
  - Bidang 4 seluas 5.000 (lima ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Hi. Iwan.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Elim.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Ersani.
- C. Penggugat III mempunyai 2 (dua) bidang tanah total seluas 60.000 (enam puluh ribu) M<sup>2</sup>. dengan :
- Bidang 1 seluas 50.000 (lima puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Suhairi.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
  - Bidang 2 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Bustomi.



D. Penggugat IV mempunyai 7 (tujuh) bidang tanah total seluas 70.000 (tujuh puluh ribu) M<sup>2</sup>. dengan : 8

- Bidang 1 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
- Bidang 2 seluas 10.000 (sepuluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Elim.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
- Bidang 3 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Sapriadi.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Ersani.  
Sebelah Barat berbatasan dengan PTPN VII.
- Bidang 4 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Bustomi.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
- Bidang 5 seluas 15.000 (lima belas ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Yulisar  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bustomi.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Yulisar
- Bidang 6 seluas 15.000 (lima belas ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Sahrnun.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.
- Bidang 7 seluas 10.000 (sepuluh puluh ribu) M<sup>2</sup>, dengan batas-batas



Sebelah Utara berbatasan dengan Sapriadi.  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa.  
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kebon.  
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kebon.

4. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat;
5. Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat yakni :
  - Penggugat I : 53.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 2.650.000.000,-
  - Penggugat II : 45.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 2.250.000.000,-
  - Penggugat III : 60.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 3.650.000.000,-
  - Penggugat IV : 70.000 M<sup>2</sup> x Rp. 50.000,- = Rp. 3.500.000.000,-
  - Total kerugian Materiil Para Penggugat = Rp. 12.050.000.000,-
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan seketika sebesar Rp 500.000,-/hari (*lima ratus ribu rupiah per hari*) apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*).
8. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SURYAMAN, S.H Hakim pada Pengadilan Negeri Menggala sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PTPN VII/Tergugat I sebagai Pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha atas lahan seluas 3.138,81 hektar sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 33 seluas 701,62 hektar dan Sertipikat HGU Nomor 32 seluas 2.437,16 hektar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang.
2. Bahwa PTPN VII/Tergugat I beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 300 Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung adalah Perusahaan yang didirikan tanggal 11 Maret 1996 berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar Perusahaan Nomor 40 tanggal 11 Maret 1996, Notaris Harun Kamil, S.H., dan telah disetujui Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Keputusan Nomor 02-8335.HT.01.TH.96. Selanjutnya dilakukan perubahan Pasal 10 dan Pasal 11 Anggaran Dasar sesuai Akta Notaris Nur Muhammad Dipo Nusantara Pua Upa, S.H. Nomor 34 tanggal 13 Agustus 2008 dan telah disetujui Departemen Hukum dan HAM sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-55963.AH.01.02.2014 tahun 2008 tanggal 27 Agustus 2008. Perubahan Pasal 11 Akta Nomor 11 tahun 2009 tanggal 14 September 2009 telah disetujui oleh Departemen Hukum dan HAM sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-AH.01.10-18412 tanggal 22 Oktober 2009 dan telah beberapa kali diubah dengan perubahan melalui Akta Notaris Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn, Nomor 35 tanggal 23 Oktober 2014 dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Nomor AHU-10035.40.20.2014 tanggal 24 Oktober 2014, kemudian perubahan terakhir melalui Akta Notaris Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn., Nomor 08 tanggal 14 Maret 2016 dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Nomor AHU-0006225.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 01 April 2016 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Perkebunan Nusantara VII.
3. Bahwa berdasarkan Surat Komisaris Utama PT Perkebunan Nusantara VII Nomor : 03/DK.VII/02/2018 tanggal 13 Februari 2018 perihal Penetapan Pelaksana Tugas (Plt) Direktur Utama, maka yang dapat bertindak untuk dan atas nama perusahaan adalah Muhammad Hanugroho selaku Plt. Direktur Utama PTPN VII, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada nama-nama dalam Surat Kuasa tersebut di atas, dalam hal ini sebagai pihak Tergugat I pada perkara *a quo*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas dan mutlak diakui juga kebenarannya oleh Tergugat I, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Kompetensi Absolut Pengadilan

Dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 14 sd. 17 dan petitum halaman 11 angka 4 dan 5, Para Penggugat pada intinya memperlakukan Sertifikat HGU Nomor 36 Tahun 1999 dan meminta pembatalan SHGU dimaksud.

Bahwa Untuk menguji keabsahan/legalitas Sertifikat Hak Guna Usaha merupakan kewenangan mutlak (kompetensi absolut) Pengadilan Tata Usaha Negara), bukan Pengadilan Negeri. Mengingat, SHGU merupakan keputusan tertulis badan atau pejabat tata usaha negara yang bersifat konkret, individual dan final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Oleh karena itu Para Penggugat telah salah dan keliru mengajukan gugatan pembatalan SHGU Nomor 26 Tahun 1999 ke Pengadilan Negeri Menggala, semestinya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* mengabulkan eksepsi kompetensi absolut pengadilan, dan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### 2. Eksepsi Diskualifikasi/Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas/Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan

Bahwa dalam Perkara ini, Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan atau tidak memiliki *Persona standi non Judicio*, hal tersebut berdasarkan dalil Para Penggugat sendiri, yaitu :

(a) Pada gugatan halaman 2-5 angka 1-2 Para Penggugat mengaku sebagai Keturunan/ahli waris dari Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan yang mempunyai lahan di Umbul Tumi, Tiyuh Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat. Namun dalam dalil-dalil selanjutnya tidak diuraikan dasar hukum atau alas hak kepemilikan yang jelas atas tanah objek sengketa baik dalam bentuk akta waris/keterangan waris dan dokumen sejenisnya terhadap lahan

Page 13 of 78



Umbul Tumi. Maka terhadap hal tersebut sangat tidak beralasan Para Penggugat mengklaim bahwa tanah objek gugatan merupakan tanah milik Umbul Tumi yang di wariskan kepada Para Penggugat;

- (b) Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas dan tidak adanya bukti kuat selaku pemilik lahan objek gugatan, maka sudah sepatutnya Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki hak atau dasar hukum untuk menguasai dan mengklaim lahan objek gugatan. Dalil Para Penggugat hanya berupa pengakuan (klaim) dan pernyataan uraian semata, tidak menyertakan uraian bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah.

Bahwa Para Penggugat menyatakan Radin Kemalo Ahmad gelar Stan Turunan merupakan buyut Para Penggugat. Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak sebagai ahli waris atas lahan Umbul Tumi berdasarkan 4 (empat) golongan ahli waris menurut Pasal 832 KUHPerdara *juncto* Pasal 852 KUHPerdara, yaitu :

- Ahli waris golongan I

Termasuk dalam ahli waris golongan I yaitu anak-anak pewaris berikut keturunannya dalam garis lurus ke bawah dan janda/duda. Pada golongan I dimungkinkan terjadinya pergantian tempat (cucu menggantikan anak yang telah meninggal terlebih dahulu dari si pewaris).

Mengenai pergantian tempat ini, Pasal 847 KUHPerdara menentukan bahwa tidak ada seorang pun dapat menggantikan tempat seseorang yang masih hidup, misalnya anak menggantikan hak waris ibunya yang masih hidup. Apabila dalam situasi si ibu menolak menerima warisan, sang anak bertindak selaku diri sendiri, dan bukan menggantikan kedudukan ibunya.

- Ahli waris golongan II

Termasuk dalam ahli waris golongan II yaitu ayah, ibu, dan saudara-saudara pewaris.

- Ahli waris golongan III

Termasuk dalam ahli waris golongan III yaitu kakek nenek dari garis ayah dan kakek nenek dari garis ibu.

- Ahli waris golongan IV

Termasuk dalam ahli waris golongan IV yaitu sanak saudara dari ayah dan sanak saudara dari ibu, sampai derajat ke enam.

Bahwa oleh karena Raden Kemalo Ahmad gelar Stan Turunan merupakan buyut dari Para Penggugat, maka sangat jelas dan nyata Para Penggugat tidak masuk dalam 4 (empat) golongan ahli waris sebagaimana uraian di



atas karena Para Penggugat adalah generasi ketiga dari keturunan Raden Kemalo Ahmad. Dengan demikian Para Penggugat tidak dapat disebut sebagai ahli waris langsung dari Raden Kemalo Ahmad karena ahli waris yang sah telah putus pada anak atau cucu dari Raden Kemalo Ahmad.

Dengan demikian secara jelas dan nyata Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo*. Selain itu Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* karena tidak ada satu pun kepentingan Para Penggugat yang dirugikan akibat pengalihan hak atas lahan Umbul Tumi.

Berdasarkan hal-hal di atas, maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### 3. Gugatan Kadaluaarsa

(a) Bahwa Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

(b) Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan setelah 18 (delapan belas) tahun dari terbitnya Sertifikat HGU Nomor 36 Tahun 1999 (semula atas nama PT. Arya Dwipantara, kemudian beralih menjadi hak Tergugat I). Sebelumnya tidak pernah ada pihak lain yang keberatan atau menggugat maupun pembatalan SHGU dimaksud oleh pengadilan.

(c) Bahwa oleh karena itu sudah sangat jelas dan nyata gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (kadaluaarsa). Dengan demikian gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

### 4. Gugatan Error In Persona

(a) Bahwa tanah objek gugatan diperoleh Tergugat I melalui proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)



Bandar Lampung sebagaimana termaktub dalam Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 4 Desember 2009 dengan Pejabat Lelang Sujarwo, S.sos., M.H., dan Penjual DJKN Jakarta.

- (b) Bahwa keseluruhan lahan yang diperoleh Tergugat I melalui lelang, pada saat itu telah mempunyai alas hak yang sah, yaitu Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 Tahun 1996 dan Nomor 48 tahun 1997. Kedua SHGU atas nama PT Arya Dwipantara (PT ADP). Lahan objek gugatan termasuk bagian/satu kesatuan dengan lahan seluas 2.437,16 hektar yang dimaksud dalam SHGU Nomor 36 Tahun 1996.
- (c) Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, Para Penggugat telah salah dan keliru menggugat Tergugat I. Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatan terhadap : (1) PT. Arya Dwipantara selaku perusahaan pertama yang menguasai dan mengelola lahan yang dimaksud dalam SHGU tersebut di atas; dan (2) KPKNL Bandar Lampung selaku pihak yang melakukan lelang atas lahan eks PT. Arya Dwipantara.
- (d) Bahwa oleh karena gugatan salah pihak (*error in persona*), maka gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

5. Gugatan Kurang Pihak

- (a) Bahwa PT Arya Dwipantara merupakan perusahaan yang semula menguasai dan mengelola lahan yang dimaksud dalam SHGU Nomor 36 Tahun 1996 dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997.
- (b) Bahwa pada tahun 2009 Tergugat I memperoleh lahan eks PT. Arya Dwipantara melalui lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung sesuai Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 4 Desember 2009 dengan Pejabat Lelang Sujarwo, S.Sos., M.H., dan Penjual DJKN Jakarta.
- (c) Bahwa Para Penggugat mendalilkan lahan objek gugatan terkena dampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) berdasarkan data dan keterangan yang diperoleh Para Penggugat dari Kanwil Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.
- (d) Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Para Penggugat seharusnya menyertakan pula pihak-pihak lain yang mempunyai keterkaitan langsung dengan lahan objek gugatan, baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, yaitu



- PT. Arya Dwipantara selaku perusahaan pertama yang menguasai dan mengelola lahan yang dimaksud dalam SHGU tersebut di atas;
- KPKNL Bandar Lampung selaku pihak yang melakukan lelang atas lahan eks PT. Arya Dwipantara; dan
- Kanwil Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung selaku instansi pemerintah yang mempunyai kewenangan dalam pendataan dan pembebasan tanah yang menjadi lokasi Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) di wilayah Lampung.

(e) Bahwa oleh karena ketiga pihak tersebut di atas tidak digugat dalam perkara ini, maka sangat jelas dan nyata gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga harus ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

6. Gugatan Kabur & Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa Para Penggugat mendalilkan lahan objek gugatan yang terletak di Umbul Tumi terkena dampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) ruas Terbanggi Besar-Pematang Panggang, tetapi Para Penggugat tidak menjelaskan hal-hal sebagai berikut :

- Apakah sebagian atau keseluruhan lahan objek gugatan yang terkena dampak pembangunan JTTS.
- Batas-batas tanah yang dalilkan Para Penggugat hanya perbatasan secara umum, tetapi tidak diuraikan batas-batas tanah yang khusus terkena dampak pembangunan JTTS.
- Para Penggugat tidak menguraikan nomor STA lokasi pembangunan JTTS yang melintasi tanah objek gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*), sehingga gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

1. Bahwa dalil-dalil dan uraian Tergugat I yang disampaikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas dan mutlak diakui juga kebenarannya secara hukum oleh Tergugat I.



3. Bahwa pada gugatan halaman 1 sampai 5 angka 1, 2, 3 dan 4, Para Penggugat mengaku mempunyai lahan yang diperoleh dari Radin Kemalo Ahmad gelar Stan Turunan selaku buyut Para Penggugat, yang sebelumnya tanah *a quo* diklaim telah dikelola turun temurun berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 01 Januari 1972. Hal ini justru membuktikan Para Penggugat bukan pihak yang berhak atas lahan dimaksud karena:

(a) Surat Pernyataan bukan alas hak atau bukti sah kepemilikan tanah. Oleh karena itu sudah sepatutnya Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki hak atau dasar hukum untuk menguasai dan mengklaim lahan objek gugatan karena tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah.

(b) Para Penggugat mengaku Radin Kemalo Ahmad adalah buyut mereka. Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak sebagai ahli waris atas lahan Umbul Tumi berdasarkan 4 (empat) golongan ahli waris menurut Pasal 832 KUHPperdata *juncto* Pasal 852 KUHPperdata, yaitu :

➤ Ahli waris golongan I

Termasuk dalam ahli waris golongan I yaitu anak-anak pewaris berikut keturunannya dalam garis lurus ke bawah dan janda/du da. Pada golongan I dimungkinkan terjadinya pergantian tempat (cucu menggantikan anak yang telah meninggal terlebih dahulu dari si pewaris).

Mengenai pergantian tempat ini, Pasal 847 KUHPperdata menentukan bahwa tidak ada seorang pun dapat menggantikan tempat seseorang yang masih hidup, misalnya anak menggantikan hak waris ibunya yang masih hidup. Apabila dalam situasi si ibu menolak menerima warisan, sang anak bertindak selaku diri sendiri, dan bukan menggantikan kedudukan ibunya.

➤ Ahli waris golongan II

Termasuk dalam ahli waris golongan II yaitu ayah, ibu, dan saudara-saudara pewaris.

➤ Ahli waris golongan III

Termasuk dalam ahli waris golongan III yaitu kakek nenek dari garis ayah dan kakek nenek dari garis ibu.

➤ Ahli waris golongan IV

Termasuk dalam ahli waris golongan IV yaitu sanak saudara dari ayah dan sanak saudara dari ibu, sampai derajat ke enam.



Bahwa oleh karena Raden Kemalo Ahmad gelar Stan Turunan merupakan buyut dari Para Penggugat, maka sangat jelas dan nyata Para Penggugat tidak masuk dalam 4 (empat) golongan ahli waris seperti tersebut di atas. Para Penggugat adalah generasi ketiga dari keturunan Raden Kemalo Ahmad, sehingga Para Penggugat tidak dapat disebut sebagai ahli waris langsung dari Raden Kemalo Ahmad karena ahli waris yang sah telah putus pada anak atau cucu dari Raden Kemalo Ahmad. Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* karena tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan akibat pengalihan hak atas lahan Umbul Tumi.

4. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Para Penggugat yang mengaku lahan objek gugatan tidak pernah dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain (*vide* gugatan halaman 5 angka 5). Dalil ini hanya klaim subjektif Para Penggugat karena fakta hukum yang sebenarnya adalah :

(a) Lahan objek gugatan yang terletak di Umbul Tumi, Tiyuh Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat (dahulu Kabupaten Lampung Utara), Provinsi Lampung, termasuk lahan yang telah diganti rugi oleh PT. Arya Dwipantara (PT. ADP).

(b) Dasar hukum PT. ADP melakukan ganti rugi adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: G/031/DA/HK/89 tanggal 26 Januari 1989 tentang Pencadangan Lahan Seluas 3.500 hektar kepada PT Arya Dwipantara.

(c) Pemberian ganti rugi telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku pada saat itu, yang pelaksanaannya difasilitasi oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Lampung Utara. Pada saat itu Kecamatan Pagar Dewa termasuk dalam wilayah administrasi Kabupaten Lampung Utara dan belum dimekarkan menjadi Kabupaten Tulang Bawang dan Kabupaten Tulang Bawang Barat. Panitia Pembebasan Tanah diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.

(d) Ganti rugi oleh PT. ADP berdasarkan Berita Acara Penaksiran Harga Satuan Ganti Rugi Tanah dan Tanam Tumbuh serta Bangunan tanggal 29 September 1989.

(e) Pelaksanaan ganti rugi berdasarkan musyawarah/kesepakatan antara PT. ADP dan warga pemilik lahan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tanggal 21 Maret 1990.

(f) Kesepakatan antara PT. ADP dan warga pemilik lahan telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdota. Kesepakatan berlaku mengikat bagi para pihak



sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan

:

*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

(g) Perolehan lahan oleh PT. ADP telah sesuai prosedur dan tidak cacat hukum, terbukti dengan diterbitkannya alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 Tahun 1996 (lokasi lahan objek gugatan) dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 atas nama PT. Arya Dwipantara.

5. Bahwa Tergugat I tidak terlibat dalam proses ganti rugi lahan yang semula dikuasai dan dikelola oleh PT. ADP, termasuk lahan Umbul Tumi yang diklaim Para Penggugat. Tergugat I memperoleh lahan eks PT. ADP melalui proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung pada tahun 2009. Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 4 Desember 2009, lahan eks PT. ADP sesuai SHGU Nomor 36 Tahun 1996 dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 dinyatakan sah menjadi milik PTPN VII/Tergugat I, dengan nilai lelang sebesar Rp.34.340.000.000 (*tiga puluh empat miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah*).

6. Bahwa Tergugat I telah mematuhi semua prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam mengikuti pelelangan umum atas lahan eks PT. ADP. Dengan demikian Tergugat I merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum/undang-undang. Dalam butir ke-IX Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 dinyatakan, antara lain :

*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”*

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, termaktub pula kriteria pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, antara lain, pembeli yang melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah. Salah satunya adalah pembelian tanah melalui pelelangan umum.



7. Bahwa Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik telah mengajukan permohonan balik nama SHGU Nomor 36 Tahun 1996 dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 melalui surat Nomor : UKB/D/25/2017 tanggal 17 Mei 2017 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang (Tergugat II). Selain itu Tergugat I telah pula menyetor ke kas negara Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) untuk biaya balik nama kedua SHGU dimaksud pada tanggal 8 September 2017.
8. Bahwa Pada bulan September 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang (Tergugat II) telah menerbitkan 2 (dua) SHGU atas nama Tergugat I. Luas lahannya sama dengan lahan yang semula telah diganti rugi dan dikelola PT. ADP, yaitu :
  - (a) SHGU Nomor 36 Tahun 1996 atas nama PT. ADP berubah menjadi SHGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT. Perkebunan Nusantara VII (Tergugat I), luas lahan 2.436,16 hektar.
  - (b) SHGU Nomor 48 Tahun 1997 atas nama PT. ADP berubah menjadi SHGU Nomor 33 Tahun 1997 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Tergugat I), luas lahan 701,65 hektar.
9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum tersebut di atas (angka 4 sd. 8), maka sangat jelas dan nyata Tergugat I merupakan satu-satunya pihak yang berhak atas lahan eks PT. ADP, termasuk tanah yang diklaim Para Penggugat.

Oleh karena itu Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah objek gugatan, mengklaim berhak menerima ganti rugi tanah yang dibebaskan untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS), serta mempermasalahkan keabsahan/legalitas SHGU atas nama Tergugat I. Dalil-dalil tersebut sangat subjektif, hanya asumsi Para Penggugat dan tidak mempunyai dasar hukum, terlebih lagi untuk menguji keabsahan/legalitas SHGU bukan wewenang pengadilan negeri, melainkan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.
10. Bahwa Tergugat I menegaskan bahwa tanah objek gugatan di Umbul Tumi yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) ruas Terbanggi Besar-Pematang Panggang merupakan bagian dan satu kesatuan dengan lahan seluas 2.436,16 hektar sebagaimana dimaksud dalam SHGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama



PT. Perkebunan Nusantara VII (Tergugat I), semula SHGU Nomor 36 Tahun 1996 atas nama PT. ADP.

Lahan Umbul Tumi yang terkena dampak pembangunan JTTS merupakan hak Tergugat I untuk menerima ganti rugi dari pemerintah tertuang dalam bukti administrasi sebagai berikut :

- (a) Surat Pemrov Lampung kepada PTPN VII, Nomor 600/858/05/2016, perihal : Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar-Pematang Panggang.
- (b) Surat Pemprov Lampung kepada PTPN VII, Nomor 005/57/05/2017, perihal : Percepatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar-Pematang Panggang.
- (c) Surat PT Waskita Karya kepada PTPN VII, Nomor 017/Tol-TB-PP/KLB-2/Waskita-Div.V/2017, perihal : Tindak Lanjut Percepatan Fisik Jalan Tol pada Lahan PTPN VII.

11. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, sehingga tuntutan Para Penggugat agar Tergugat I membayar kerugian dan SHGU Tergugat I dibatalkan, sangat tidak rasional dan tidak mempunyai dasar hukum. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Menggala yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

### III. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dan pokok perkara (konvensi) merupakan bagian/satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Rekonvensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan satu-satunya pihak yang berhak atas lahan objek gugatan berdasarkan kronologis dan bukti-bukti berikut ini :
  - (a) Lahan objek gugatan yang terletak di Umbul Tumi, Tiyuh Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat (dahulu Kabupaten Lampung Utara), Provinsi Lampung, termasuk lahan yang telah diganti rugi oleh PT. Arya Dwipantara (PT. ADP).
  - (b) Dasar hukum PT. ADP melakukan ganti rugi adalah Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: G/031/DA/HK/89



tanggal 26 Januari 1989 tentang Pencadangan Lahan Seluas 3.500 hektar kepada PT Arya Dwipantara.

- (c) Pemberian ganti rugi telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku pada saat itu, yang pelaksanaannya difasilitasi oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Lampung Utara yang diketuai oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Utara.
- (d) Ganti rugi oleh PT. ADP berdasarkan Berita Acara Penaksiran Harga Satuan Ganti Rugi Tanah dan Tanam Tumbuh serta Bangunan tanggal 29 September 1989.
- (e) Pelaksanaan ganti rugi berdasarkan musyawarah/kesepakatan antara PT. ADP dan warga pemilik lahan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tanggal 21 Maret 1990.
- (f) Kesepakatan antara PT. ADP dan warga pemilik lahan telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Kesepakatan berlaku mengikat bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata.
- (g) Perolehan lahan oleh PT. ADP telah sesuai prosedur dan tidak cacat hukum, terbukti dengan diterbitkannya alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 Tahun 1996 (lokasi lahan objek gugatan) dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 atas nama PT. Arya Dwipantara.
- (h) Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak terlibat dalam proses ganti rugi lahan yang semula dikuasai dan dikelola oleh PT. ADP, termasuk lahan Umbul Tumi yang diklaim Para Penggugat. Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memperoleh lahan eks PT. ADP melalui proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung pada tahun 2009. Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 4 Desember 2009, lahan eks PT. ADP sesuai SHGU Nomor 36 Tahun 1996 dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 dinyatakan sah menjadi milik PTPN VII/Tergugat I, dengan nilai lelang sebesar Rp.34.340.000.000 (*tiga puluh empat miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah*).
- (i) Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah mematuhi semua prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam mengikuti pelelangan umum atas lahan eks PT. ADP. Dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum/undang-undang. Dalam butir ke-IX Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 dinyatakan, antara lain :



*“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”*

Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016, termaktub pula kriteria pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum berdasarkan pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata, antara lain, pembeli yang melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Salah satunya adalah pembelian tanah melalui pelelangan umum.

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik telah mengajukan permohonan balik nama SHGU Nomor 36 Tahun 1996 dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 melalui surat Nomor : UKB/D/25/2017 tanggal 17 Mei 2017 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang (Tergugat II). Selain itu Tergugat I telah pula menyetor ke kas negara Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) untuk biaya balik nama kedua SHGU dimaksud pada tanggal 8 September 2017.
4. Bahwa pada bulan Januari 2018 Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah menerima dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang 2 (dua) SHGU atas nama Tergugat I, yaitu :
  - (a) SHGU Nomor 36 Tahun 1996 atas nama PT. ADP berubah menjadi SHGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT. Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi), luas lahan 2.436,16 hektar.
  - (b) SHGU Nomor 48 Tahun 1997 atas nama PT. ADP berubah menjadi SHGU Nomor 33 Tahun 1997 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi), luas lahan 701,65 hektar.
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah sangat jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi karena :
  - (a) Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengaku sebagai pemilik tanah objek gugatan dan menguasai/mengelola secara tidak sah tanah objek gugatan;



(b) Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mempermasalahkan keabsahan/legalitas SHGU Nomor 36 Tahun 1996 yang telah diubah/balik nama menjadi SHGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT. Perkebunan Nusantara VII. Padahal proses peralihan SHGU tersebut telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

(c) Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi mengklaim berhak menerima ganti rugi tanah yang dibebaskan untuk pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS). Padahal faktanya lahan objek gugatan merupakan bagian dan satu kesatuan dengan lahan seluas 2.436,16 hektar sebagaimana dimaksud dalam SHGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT. Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi).

6. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan mengabulkan gugatan Rekonvensi ini.

#### IV. PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah kami uraikan secara objektif dan rinci sebagaimana tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- (1) Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

#### DALAM KONVENSI

- (1) Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menghukum Para Penggugat untuk membayar secara tanggung renteng segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### DALAM REKONVENSI

- (1) Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;



- (2) Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara ini;
- (3) Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- (4) Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum alas hak tanah yang dimiliki Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yaitu :
  - (a) Sertifikat HGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi), luas lahan 2.436,16 hektar, yang semula Sertifikat HGU Nomor 36 Tahun 1996 atas nama PT Arya Dwipantara;
  - (b) SHGU Nomor 33 Tahun 1997 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi), luas lahan 701,65 hektar, yang semula Sertifikat HGU Nomor 48 Tahun 1997 atas nama PT Arya Dwipantara;
- (5) Menyatakan lahan objek gugatan yang terletak di Umbul Tumi, Tiyuh Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat, Provinsi Lampung, merupakan bagian dan satu kesatuan dengan lahan yang dimaksud dalam Sertifikat HGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi);
- (6) Menyatakan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi sah dan berhak menerima ganti rugi lahan Jalan Tol Trans Sumatera untuk lahan yang terletak di Umbul Tumi;
- (7) Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak memiliki hak atas tanah objek gugatan;
- (8) Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan/atau pihak lainnya yang menguasai tanah objek gugatan untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seketika dan tanpa syarat apa pun;
- (9) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi melakukan verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
- (10) Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-14.B yaitu :

1. Asli dan Foto copy Surat pernyataan dari Raden Kemala Ahmad Gelar Stan Turunan dkk pada tanggal 01 Januari 1972. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy dan Foto copy Surat keterangan musyawarah / mufakat keluarga tentang pembagian warisan tanggal 05 April 2016 serta surat keterangan ahli waris dari kepala Tiuw Bujung Dewa Tulang Bawang Barat 20 Juli 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto copy dan Foto copy Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor: G / 031 / DA / HK / 89 tentang pengadaan areal tanah seluas kurang lebih 3.500 Ha. Kepada PT Arya Dwipantara tanggal 26 Januari 1989, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy dan Foto copy Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan daftar nominatif Desa Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kab. Tulang Bawang Barat pengadaan tanah pembangunan jalan tol Terbanggi Besar Pematang Panggang (Pasal 60 Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012) nomor 70/10-18/P2T/V/2017 dengan lampiran : 1. Peta Bidang Tanah 2. Daftar Nominatif 3. Tanggal 23 Mei 2017 yang ditandatangani oleh Sekretaris Pelaksana Pengadaan Tanah pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto copy dan Foto copy Daftar Nominatif (Verifikasi/Perbaikan pengumuman) pengadaan tanah (P2T) Pembangunan Jalan Tol. nomor 70 / 10-18/P2T/V/2017 tanggal 23 Mei 2017 tanpa pengantar dan tanda tangan dari Pelaksana Pengadaan tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Asli dan Foto copy Surat Sanggahan dari Sapriadi, dkk pada tanggal 27 Oktober 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Asli dan Foto copy Surat Pernyataan keterangan Hak Tanam Tumbuh dari Sapriadi, dkk tanggal 08 Februari 2017 diketahui oleh Kepala Tiuw Bujung Dewa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Page 27 of 78



8. Asli dan Foto copy Surat Pengantar keterangan Hak Tanam Tumbuh oleh Sapriadi tertanggal 14 Februari 2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. A. Asli dan Foto copy Tanda bukti penyerahan surat pernyataan pemilik tanam tumbuh tertanggal 22 Mei 2017 oleh Sapriadi, dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9.A;  
B. Foto copy dan Foto copy Tanda bukti penyerahan surat pernyataan pemilik tanam tumbuh tertanggal 22 Mei 2017 oleh Bustomi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9.B;
10. Foto copy dan Foto copy Surat perjanjian sewa lahan dan tanam tumbuh dengan nomor  
008 / SPLT / WK / D.V/KLB-2 / 2017 tanggal 23 maret 2017 dan nomor 026 / SPLT /  
WK / D.V / KLB -2 / 2017 tanggal 23 maret 2017 antara ngesti Widodo, ST dengan  
Sapriadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Foto copy dan Foto copy Surat perjanjian sewa lahan dan tanam tumbuh dengan nomor 016 / SPLT / WK / D.V/KLB-2 / 2017 tanggal 23 maret 2017 dan nomor 023 / SPLT / WK / D.V / KLB -2 / 2017 tanggal 23 maret 2017 antara ngesti Widodo, ST dengan Suhairi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Foto copy dan Foto copy Surat perjanjian sewa lahan dan tanam tumbuh dengan nomor 011 / SPLT / WK / D.V/KLB-2 / 2017 tanggal 23 maret 2017 dan nomor 009 / SPLT / WK / D.V / KLB -2 / 2017 tanggal 23 maret 2017 antara ngesti Widodo, ST dengan Yulisar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Foto copy dan Foto copy Surat Undangan oleh Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Lampung dengan nomor 331 /15-18 / P2T / V / 2018 tanggal 17 Mei 2018 perihal undangan pelaksanaan pembayaran ganti kerugian dan tanda bukti penyerahan surat pernyataan pemilik tanam tumbuh Sapriadi, dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. A. Foto copy dan Foto copy Kwitansi Pembayaran sewa lahan dan tanam tumbuh oleh Sapriadi, dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14.A;  
B. Foto copy dan Foto copy Kwitansi Pembayaran sewa lahan dan tanam tumbuh oleh Suhairi dan Yulisar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14.B;



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah pula mengajukan saksi yaitu :

1. Sapri, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Para Penggugat yang menguasai lahan dan yang menanami lahan seluas 25 hektar di umbul tiyuh bujung dewa.
  - Saya dilantik sebagai Kepala tiyuh bujung dewa tahun 2015.
  - Bahwa para penggugat sejak tahun 1999 berkebun di atas lahan Eks PT Arya Dwipantara.
  - Para penggugat menanami pohon singkong.
  - Saksi tidak mengetahui asal usul tanah yang dikuasai oleh para penggugat.
  - Iya Saksi mengetahui bahwa Para Penggugat adalah keturunan Radin Kemalo Gelar Stan Turunan
  - Saksi menjelaskan bahwa selama menjabat sebagai Kepala Tiyuh Bujung Dewa, tidak pernah mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Usaha di atas lahan Eks PT Arya Dwipantara.
  - Para penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang.
  - Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur HGU tidak dapat diagunkan dan dalam hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) tidak dapat diagunkan dan tidak bisa diperjualbelikan/dipindahtangankan sebelum melewati masa 15 tahun perolehannya. Hal tersebut diperkuat dengan ketentuan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : G/031/DA/HK/89 tentang Pengadaan Areal Tanah Seluas kurang lebih 3.500 Ha kepada PT Arya Dwipantara.
  - Saksi pada tahun 2010 pernah menjadi anggota Tim Pembebasan Lahan PTPN VII yang dipimpin oleh Bapak Dewan Sutan Tulin dan Bapak Rolib Rojali, yang bertugas menjembatani proses pembebasan tanam tumbuh masyarakat kepada PTPN VII.
  - Saya mengetahui bahwa PTPN 7 pernah mengganti rugi tanam tumbuh kepada warga, akan tetapi para penggugat belum bersedia di ganti rugi oleh PTPN 7 dan saksi mengakui pernah membantu PTPN 7 dalam hal menyiapkan tenaga tebang dan armada angkutan tebu pada tahun 2011 sampai dengan 2014.
  - Saksi mengetahui PT Arya Dwipantara mulai beraktifitas melakukan pembebasan tanah pada lahan dimaksud pada tahun 1988/1989.
  - Saksi mengetahui PT Arya Dwipantara telah memiliki sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) atas lahan yang dikelolanya, namun tidak pernah melihat Sertipikat Hak Guna Usaha dimaksud.



- Saksi mengakui pernah bertemu dengan Tim PTPN VII yang menginformasikan bahwa PTPN VII telah memenangkan proses lelang lahan Eks PT Arya Dwipantara yang telah bersertifikat Hak Guna Usaha (SHGU), sehingga akan mengelola/mengusahakan lahannya dan akan mengkonpensasi tanam tumbuh masyarakat.
- Saksi menerangkan bahwa PT Arya Dwipantara mengusahakan lahan HGU dengan tanaman kelapa hibrida, coklat, pisang dll. Menurut informasi yang diperoleh saksi HGU PT Arya Dwipantara peruntukannya untuk tanaman kelapa hibrida.
- Saksi menjelaskan bahwa Umbul Tumi masuk dalam areal HGU PT Arya Dwipantara.
- Saksi menerangkan hadir di persidangan selaku Kepala Tiyuh Bujung Dewa namun tidak memiliki ijin meninggalkan tugas dari atasan dalam wilayah kedinasan (Camat Pagar Dewa)
- Saksi menjelaskan Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan adalah pemilik asli Umbul Tumi yang merupakan asal muasal keturunan Para Penggugat.
- Saksi menjelaskan bahwa Para Penggugat acalah cucu dan buyut Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan.
- Saksi menerangkan bahwa Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan memiliki banyak keturunan selain Para Penggugat
- Iya saya melihat pada tahun 1999 Para Penggugat membuka lahan di areal HGU eks PT Arya Dwipantara.
- Saya tidak mengetahui dasar perolehan/ alas hak Para Penggugat untuk menguasai lahan objek perkara di Umbul Tumi.
- Saya selaku Kepala Tiyuh Bujung Dewa tidak pernah menerbitkan segala sesuatu dokumen terkait kepemilikan tanah Para Penggugat.
- Iya saya hanya pernah menerbitkan surat keterangan hak tanam tumbuh kepada Para Penggugat.
- Saksi menerangkan bahwa selama Para Penggugat mengelola lahan objek gugatan tidak pernah sekalipun membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Negara.
- Saksi mengetahui Ngesti Widodo sebagai Kepala Proyek Jalan Tol KM 52.
- Saya tidak mengetahui bahwa HGU PT Arya Dwipantara telah dibalik nama menjadi PTPN 7.
- Saksi tidak pernah kenal dengan Burniat Raden Mashur, Hendra Septiawan Yuska, Ersan Syahrie yang mengklaim sebagai ahli waris lahan Umbul Tumi.



- Iya saya mengetahui bahwa lahan Umbul Tumi yang dikelola oleh Para Penggugat ± seluas 25 Ha dalam satu hamparan tanpa ada pengelolaan oleh orang lain selain Para Penggugat.
- Saksi menerangkan bahwa lahan Umbul Tumi yang terkena jalan tol ± 7 Ha.
- Saksi menjelaskan pernah melihat surat keterangan warisan adat yang dibuat oleh Raden Kemala Ahmad Gelar Stan Turunan pada tahun 1972.
- Luas keseluruhan umbul tumi ± 200 Ha.
- Saksi tidak tahu persis silsilah keturunan Raden Kemala Ahmad Gelar Stan Turunan, karena hal tersebut bukan keturunan keluarga saksi. Saksi hanya meyakini bahwa saudara Bustami adalah keturunan dari Raden Kemala Ahmad Gelar Stan Turunan yang berhak atas tanah Umbul Tumi seluas 25 Ha.
- Saksi menerangkan bahwa Raden Kemala Ahmad Gelar Stan Turunan merupakan orang tua dari Sdr. Murni. Sedangkan Sdr. Bustami adalah cucu dari Raden Kemala Ahmad Gelar Stan Turunan.
- Bustami (Penggugat) memperoleh hak tanah dari orang tuanya bernama Murni.
- Saksi menerangkan bahwa sudah menjadi kebiasaan adat Masyarakat Lampung di Tulang Bawang, kakek dapat memberikan hak waris langsung ke cucu tanpa melalui anak.
- Surat P2 diterbitkan pada saat raden kemala sudah meninggal.
- Saksi menjelaskan areal 25 Ha Umbul Tumi yang dikelola oleh Para Penggugat itu sebagian masuk dalam areal HGU eks PT Arya Dwipantara dan sebagian lainnya masuk inclave.
- Saya tidak pernah liat bukti inclave nya.
- Saya tidak memahami ketentuan tanah inclave.
- Tidak termasuk tanah 25 ha yang diganti rugi oleh PTPN 7.
- Saya tidak mengetahui persis tanah inclave nya masuk kebagian mana karena itu sudah masuk dalam urusan rumah tangga orang lain.
- Yang saya ketahui tanah inclave tanah yang tidak dijual.
- Saksi menerangkan bahwa Penggugat yang bertempat tinggal di Buju ng Dewa adalah Sdr Bustami dan Sdr. Suhairi, mereka yang menanam di atas tanah HGU eks PT Arya Dwipantara.
- Saya mengetahui pada tahun 2010 PTPN 7 memberikan ganti rugi tanam tumbuh di lokasi lahan eks. PT Arya Dwipantara kepada warga akan tetapi Para Penggugat belum mau untuk diganti rugi tanam tumbuhnya.
- Sdr. Murni (orang tua Penggugat II Bustomi) sudah meninggal dunia.
- Saya tidak mengetahui Sdr. Murni (Orang Tua Penggugat Bustami) mempunyai saudara lain/Kandung.



- Saksi menjelaskan bahwa Para Penggugat mengelola tanah HGU Eks PT ADP yang saat ini secara yuridis telah berpindah tangan kepada PTPN VII berdasarkan risalah lelang.

2. Romsy, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saya tinggal dan berasal dari desa bujung dewa sama seperti para penggugat.
- Saya tinggal di desa bujung dewa sejak tahun 1999.
- Saksi mengetahui sejak tahun 1999 keluarga Bustomi yang menguasai dan menggarap lahan objek tersebut;
- Saya tidak mengetahui siapa orang tua Para Penggugat.
- Saksi menjelaskan selama berdomisili di Desa Bujung Dewa sejak tahun 1999 tidak pernah ada program pronas sertifikasi tanah.
- Saya tidak mengetahui lokasi lahan Hak Guna Usaha (HGU) eks. PT Arya Dwipantara;
- Saya tidak pernah melihat/ mengetahui bukti kepemilikan tanah Para Penggugat sebagai dasar mengelola lahan objek perkara/ gugatan;
- Saksi mengetahui objek gugatan berupa lahan seluas 25 Ha yang sebagian lahannya terkena proyek pemerintah/Jalan Tol;
- Saya tidak mengetahui isi surat keterangan ahli waris dari Kepala Tuh Bujung Dewa Tulang Bawang Barat (Bukti P – 2) yang turut ditandatangani oleh Sdr. Romsy selaku Saksi. Berdasarkan keterangannya dipersidangan Saksi hanya ikut tanda tangan saja, tanpa pernah mengetahui maksud surat dimaksud.

3. Nurdin, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saya tinggal di desa bujung dewa sejak tahun 1983 melalui transmigrasi.
- Para Penggugat menanam karet, sawit dan singkong.
- Saya tidak pernah melihat ada tanaman tebu disana.
- Saya tidak pernah mendengar dan mengetahuinya.
- Dari saya tinggal di bujung dewa yang menguasai dan menanam di lahan tersebut adalah keluarga para penggugat.
- Tidak pernah ada ganti rugi dari PTPN 7.
- Tanah para penggugat berbatasan dengan umbul desa.
- Saksi menjelaskan tidak mengetahui dasar Para Penggugat (Bustami) mengelola areal objek tersebut.
- Saya tidak mengetahui siapa orang tua dari pak Bustomi.
- Saya tidak mengetahui adanya aktifitas PTPN 7 diareal tersebut.
- Tidak pernah liat ada tanaman tebu disekitar objek.



- Saksi menjelaskan bahwa orang tuanya memiliki sebidang tanah yang dilepaskan/dihibahkan ke Desa Bujung Dewa, namun saksi tidak tau kapan waktu pelepasan tanah tersebut dikarenakan saksi pada saat itu masih kecil sekira umur 9 tahun, jadi berkisar di tahun 1983.
- Saya tidak pernah menerima kompensasi tanam tumbuh sebanyak 2 bidang seluas 5,17 Ha dan 0,87 Ha dari PTPN 7.
- Saya kurang tau persis berapa luas tanah yang dimiliki oleh para penggugat.
- Saya tidak mengetahui batas-batas tanah milik para penggugat.
- Saksi mengakui tidak pernah berkunjung ke lokasi lahan objek gugatan dan tidak mengetahui luasan objek gugatan yang diklaim oleh Para Penggugat.
- Saya tidak mengetahuinya pak, yang saya ketahui bahwa Sdr. Bustami menguasai lahan objek gugatan tidak ada pihak lain yang masuk di wilayah objek gugatan tersebut.
- Saya tinggal di bujung dewa tahun 1995.
- Setahu saya duluan pak bustomi yang tinggal di bujung dewa.

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan sangkalannya tergugat 1 telah mengajukan bukti surat yang telah ditandai dengan tanda T.1.1 sampai dengan T.1.60 yaitu :

1. Asli dan Foto copy Akta Nomor 40 Tahun 1996 Tanggal 11 Maret 1996 Notaris Harun Kamil, S.H., Tentang Akta Pendirian Perusahaan Perseroaan (Persero) Perseroan Terbatas. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-1;
2. Asli dan Foto copy Akta Nomor 34 Tahun 2008 Tanggal 13 Agustus 2008 Notaris M. Dipo Nusantara Pua Upa, S.H. Tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara VII. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-2;
3. Asli dan Foto copy Akta Nomor 11 Nomor 2009 Tanggal 14 September 2009 Notaris M. Dipo Nusantara Pua Upa, S.H. Tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara VII, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-3;
4. Asli dan Foto copy Surat Komisaris Utama PT Perkebunan Nusantara VII Nomor : 03/DK.VII/02/2018 tanggal 13 Februari 2018 Perihal Penetapan Pelaksana Tugas b(PLT), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-4;



5. Asli dan Foto copy Peta Situasi Khusus No, 81/1996 Desa : Pagar Dewa dan Lingai Kecamatan : Tulang Bawang Tengah dan Menggala Kabupaten : Lampung Utara Provinsi : Lampung Seluas : 2.437,16 Ha Pemohon : PT Arya Dwipantara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-5;
6. Asli dan Foto copy Peta Situasi Khusus No, 8/1997 Desa : Pagar Dewa Kecamatan : Tulang Bawang Tengah Kabupaten : Tulang Bawang Provinsi : Lampung Seluas : A. 6.79,00 Ha B. 14,69 Ha C. 7,96 Ha Jumlah : 701,65 Ha Pemohon : PT Arya Dwipantara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-6;
7. Asli dan Foto copy Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32 tahun 1996 Seluas 2.437,16 Ha Atas nama PT Perkebunan Nusantara VII, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-7;
8. Asli dan Foto copy Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 33 tahun 1997 Seluas 701,65 Ha Atas nama PT Perkebunan Nusantara VII, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-8;
9. Asli dan Foto copy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanggal 6 Mei 2002 Nomor : 25 Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah DR. H. Teddy Anwar. S.H.,Sp.N, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-9;
10. Asli dan Foto copy Kuasa Untuk Menjual Tanggal 6 Mei 2002 Nomor : 26 Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah DR. H. Teddy Anwar. S.H.,Sp.N, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-10;
11. Asli dan Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 380/MGL-TBT/XII/2002 Tanggal 20 Desember 2002 Pejabat Pembuat Akta Tanah Cahaya Witri Dedyah, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-11;
12. Asli dan Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 381/TBT/XII/2002 Tanggal 20 Desember 2002 Pejabat Pembuat Akta Tanah Cahaya Witri Dedyah, S.H., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-12;
13. Foto copy dan Foto copy Pengumuman Rencana Lelang Program Lelang Aset Properti (PLAP) *Bisnis Indonesia, Senin 26 Mei 2008*, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-13;
14. Asli dan Foto copy Risalah Lelang Nomor : 264/2009 Tanggal : 4 Desember 2009 Penjabat Lelang : Sujarwo, S.Sos., M.H., Penjual : DJKN Jakarta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bandar Lampung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-14;
15. Asli dan Foto copy Keputusan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor : B/79/HK/2010 Tanggal : 30 Maret 2010 Tentang Pembentukan Tim Penyelesaian Tanah PT Perkebunan Nasional (Persero) / PT.PN VII (Eks. Lahan PT Aria Dwi Pantara), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-15;



16. Asli dan Foto copy Surat Direksi Nomor : 7.7/D/107/2010 Tanggal : 29 September 2010 Perihal : Penghentian Aktifitas Warga di Lahan PTPN VII (Persero) Eks. Lahan PT Arya Dwipantara Kepada Kepala Desa Pagar Dewa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-16;
17. Asli dan Foto copy Surat Direksi PTPN VII Nomor : HPR/C/20/2014 Tanggal : 1 Juli 2014 Perihal : Permohonan Izin Peralihan Hak/Balik Nama HGU No. 36 tahun 1996 Ditujukan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-17;
18. Asli dan Foto copy Surat Direksi PTPN VII Nomor : HPR/C/21/2014 Tanggal : 1 Juli 2014 Perihal : Permohonan Izin Peralihan Hak/Balik Nama HGU No. 48 tahun 1997 Ditujukan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-18;
19. Asli dan Foto copy Surat Pemerintah Provinsi Lampung Sekretaris Daerah Nomor : 600/858/05/2016 tanggal : 5 September 2016 Perihal : Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol (JTTS) Terbanggi Besar Pematang Panggang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-19;
20. Foto copy dan Foto copy Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/314/X/2016/POLDA LPG/ RES TUBA Nama : SAFARUDIN bin SANIN Perkara : Penyerobotan Tanah dan Perusakan Waktu Kejadian : Pada hari Kamis, 13 Oktober 2016 sekira jam 09.00 Wib Tempat Kejadian : Tiyuh, Bojong Dewa (Unit VII) Kec. Pagar Dewa Kab. Tulang Bawang Barat Terlapor : Hamid, Dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-20;
21. Foto copy dan Foto copy Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/533/XI/2016/POLDA. LPG/RES TUBA Nama : SAFARUDIN bin SANIN (Alm) Perkara : Setiap orang secara tidak sah yang mengerjakan, menggunakan, menduduki dan atau menguasai lahan perkebunan Waktu Kejadian : Hari Selasa tanggal 01 November 2016 sekira jam 09.30 Wib Tempat Kejadian : PTPN VII Pagar Dewa Kec. Pagar Dewa Kab. Tulang Bawang Barat Terlapor : Herman CS, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-21;
22. Asli dan Foto copy Surat dari Pemerintah Provinsi Lampung Sekretariat Daerah Nomor: 005/57/05/2017 Tanggal 02 Februari 2017 Hal Percepatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar – Pematang Panggang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-22;



23. Asli dan Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/285/IX/2017/POLDA. LPG/ RES TUBA Nama : Syafarudin Bin Sanin  
Perkara : Penyerobotan dan Perusakan Waktu Kejadian : Hari Kamis, tanggal 24 September 2017 sekira jam 11.26 Wib Tempat Kejadian : Areal PTPN Rayon V Watu Kec. Pagar Dewa Kab. Tulang Bawang Barat Terlapor : Bahrudin, Dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-23;
24. Asli dan Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/286/IX/2017/POLDA. LPG/ RES TUBA Nama : Syafarudin bin Sanin  
Perkara : Penyerobotan dan Perusakan Waktu Kejadian : Hari Selasa, 24 April 2017 sekira jam 09.00 Wib Tempat Kejadian : Areal PTPN Rayon V Watu Tiyuh, Bojong, Dewa Kec. Pagar Dewa Kab. Tulang Bawang Barat Terlapor : Santo, Dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-24;
25. Asli dan Foto copy Surat Direksi PTPN VII Nomor : UKB/D/20/2017 Tanggal : 27 April 2017 Perihal : Permohonan Balik Nama Sertipikat HGU PTPN VII, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-25;
26. Asli dan Foto copy Berita Acara Peninjauan Lokasi Perkebunan Tebu untuk Pembangunan Jalan Tol di PT Perkebunan Nusantara VII Distrik Bungamayang Rayon V, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-26;
27. Asli dan Foto copy Surat Direksi PTPN VII Kepada Kepala Kantor Perkantoran Kabupaten Tulang Bawang Nomor : UKB/D/25/2017 Tanggal : 17 Mei 2017 Perihal : Permohonan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat HGU No. 36 tahun 1996 dan HGU No. 48 Tahun 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-27;
28. Asli dan Foto copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 6669/2017 Uraian Pekerjaan Peralihan Hak – Lelang sebesar Rp. 35.132.500,- Alas Hak : Hak Guna Usaha Nomor : 08.06.00.00.2.00033, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-28;
- Asli dan Foto copy Pembayaran 50012 pajak/PNBP/Cukai Nomor Transaksi: 4360001705080856412383 Tanggal dan Waktu Transaksi: 08/09/2017 8:54:00 AM Penyedia Jasa: 50012 – 50012 Pajak/PNBP/Cukai Status Transaksi: Sukses Data Penerimaan: Penerimaan Negara Bukan Pajak Tanggal dan Jam bayar: 08/09/2017 8:57:13 AM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-28 a;
29. Asli dan Foto copy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 6660/2017 Uraian Pekerjaan Peralihan Hak – Lelang sebesar Rp. 121.908.000,- Alas Hak : Hak Guna Usaha Nomor : 08.06.00.00.2.00032, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-29;



Asli dan Foto copy Pembayaran 50012 pajak/PNBP/Cukai Nomor Transaksi: 43600117090800466463 Tanggal dan Waktu Transaksi: 08/09/2017 8:58:00 AM Penyedia Jasa: 50012 – 50012 Pajak/PNBP/Cukai Status Transaksi: Sukses Data Penerimaan: Penerimaan Negara Bukan Pajak Tanggal dan Jam bayar: 08/09/2017 09:01:25, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-29 a;

30. Asli dan Foto copy Surat Tanda Terima Penerimaan Laporan Nomor : STTLP/54/II/2018/POLDA. LPG/RES TUBA Nama : Syafarudin bin Sanin Perkara : Pengerusakan secara bersama-sama sebagaimana dimaksud dalam pasal 170 KUHP subsidi 406 KUHP Waktu Kejadian : Sabtu, 9 Desember sekira jam 12.00 Wib Tempat Kejadian : Areal PTPN Rayon V Watu Distrik Bungamayang Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten Tulang Bawang Barat Terlapor: Buhori , Dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-30;

31. Asli dan Foto copy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/379/XII/2017/POLDA. LPG/ RES TUBA Nama : Wahyu Syahputra, SST Bin Rustam Perkara : Perusakan yang dilakukan secara bersama-sama yang tersebut dalam Pasal 170 KUHP Waktu Kejadian : Hari Kamis, 28 Desember 2017 sekira jam 08.30 Wib Tempat Kejadian : Areal PTPN Rayon 5 Watu, Petak 1005 Pagar Dewa Terlapor : Aswari, Dkk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-31;

32. Asli dan Foto copy Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/91/III/2018/POLDA. LPG/ RES TUBA Nama : Ali Supi SL bin RM Alwiansyah Perkara : Perusakan Waktu Kejadian : Hari Senin tanggal 19 Maret 2018 Sekira Jam 10.00 Wib Tempat Kejadian : Di PT.PTPN VII Pabrik Gula Bungamayang Rayon V Kec. Pagar Dewa Kab. Tuba Barat Terlapor : Abdul Rohman, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-32;

33. Foto copy dan Foto copy Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/98/III/2018/POLDA. LPG/ RES TUBA Nama : Ali Supi SL bin RM Alwiansyah Perkara : Perusakan dan Pencurian Tanah Waktu Kejadian : Sekira Hari Rabu, 07 Maret 2018 Tempat Kejadian : KP. Bojong Kec. Menggala Tengah Kab. Tulang Bawang Terlapor : PT Waskita Karya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-33;

34. Foto copy dan Foto copy Berita Acara Kesepakatan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar – Pematang Panggang di Wilayah Desa Warga Indah Jaya Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang, Tiyuh Penunangan Kecamatan Tulang Bawang Tengah, Tiyuh Bujung Dewa, Tiyuh Marga Jaya Indah Kecamatan Pagar Dewa, Tiyuh Lesung Bakti Jaya, Tiyuh Gilang Tunggal Makarta, Tiyuh Mekar Sari Jaya, Tiyuh Kibang Budi Jaya dan Tiyuh Kibang Tri Jaya Kecamatan Lambu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kibang Kabupaten Tulang Bawang Barat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-34;

35. Asli dan Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 18.14.040.326.11-0055 NPWP : 01.061.128.3-326.003 Letak Objek Pajak : Lingai Pagar dewa, Pagar Dewa, Tulang Bawang Nama dan Alamat Wajib Pajak : Perkebunan Nusantara VII Distrik Bungamayang Negara Tulang Bawang, Negara Tulang Bawang Kabupaten/Kota : Lampung Utara Data Objek Pajak :Bumi luas 31.388.100.00 m<sup>2</sup>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-35;

36. Asli dan Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) NPWP : 01.061.128.3-326.003 Nama WP: Perkebunan Nusantara VII Distrik Alamat: Negara Tulang Bawang PO BOX 26/KB Kab Lampung Utara NOP : 18.14.040.326.11-0055 Alamat OP : Lingai Pagar Dewa, Pagar Dewa, Tulang Bawang Barat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-36;

37. Asli dan Foto copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB),

1. Nama Wajib Pajak: PT Perkebunan Nusantara VII (Persero) 2. NPWP: 01 061 128 3 051 000 3. Alamat Wajib Pajak: Jalan Teuku Umar No.300 4. Kelurahan/Desa: Kedaton 5. RT/RW; I/IV 6. Kecamatan: Kedaton 7. Kabupaten/Kota: Bandar Lampung 8. Kode Pos: 35141, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-37;

38. Asli dan Foto copy Aplikasi Setoran/Transfer/ Kliring Inkaso Bank Mandiri Penerima Nama: BPHTB Nomor rekening: 114 0099068630 Bank: Mandiri Kota Bumi Pengirim: PTPN VII (Persero) Debet rekening: 114 0101001198 Nominal: 1.699.500.000,-, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-38;

39. Asli dan Foto copy Tanda Terima

a. Asli lembar kelima Surat Setoran Bea Perolehan hak atas tanah dan Bangunan (SSB) atas sebidang eks PT. Arya Dwipantara seluas 3.138,81 Ha yang terletak di Kabupaten Tulang Barat dengan nilai sebesar Rp. 1.699.500.000,-, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-39 ;

b. Fotocopy bukti setor/transfer dari bank Mandiri Teluk Betung Bandar Lampung dengan nilai sebesar Rp. 1.699.500.000,-;

40. Asli dan Foto copy Surat Kuasa Khusus Nomor: 7.7/SKK/16/2009 Yang bertandatangan dibawah ini Nama: Andi punoko Jabatan: Direktur utama PT Perkebunan Nusantara VII (Persero) Alamat: Jalan Teuku Umar No.300 Bandar Lampung Memberikan Kuasa dengan Hak Substitusi kepada: Nama:

Page 38 of 78



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Budi Firman, S.St. Jabatan: Manajer Plasma dan Kemitraan PT Perkebunan Nusantara VII (Persero) Alamat: Jalan Teuku Umar No.300 Bandar Lampung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-40;

43. Asli dan Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 18.14.040.326.11-0055.1 NPWP : 01.061.128.3-326.003 Letak Objek Pajak : Lingai Pagar dewa, Pagar Dewa, Tulang Bawang Nama dan Alamat Wajib Pajak : Perkebunan Nusantara VII Distrik Bungamayang Negara Tulang Bawang, Negara Tulang Bawang Kabupaten/Kota : Lampung Utara Data Objek Pajak : Bumi luas 31.388.100.00 m<sup>2</sup>, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-41;
42. Asli dan Foto copy Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak Bank Negara Indonesia (Persero) TBK Data Pembayaran Tanggal dan Jam Bayar: 27/12/16 13:43:00 Tanggal Buku: 27/12/16 Kode Cabang Bank: 116 Kota Bumi Data Setoran: Kode Billing: 016126451772361 NPWP : 01.061.128.3-326.003 Nama Wajib Pajak : Perkebunan Nusantara VII Distrik Alamat: Negara Tulanga Bawang PO BOX 26/Kab Lampung Utara Jumlah Setoran: 313.881.000,-, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-42;
43. Foto copy dan Foto copy Pengumuman Rencana Lelang Program Lelang Aset Properti (PLAP) *Lampung Post*, Kamis 26 Nopember 2009. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-43;
44. Foto copy dan Foto copy Berita Acara Penyerahan Dana Kompensasi/Ganti Rugi Tanam Tumbuh kepada Sdr. Jam'an Penggarap Areal Proyek Pengembangan Tanaman Tebu Way Tulang Bawang PPTT WATU PERKEBUNAN NUSANTARA VII (PERSERO) Nomor : Watu/BA/TT/063/2011. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-44;
45. Foto copy dan Foto copy Berita Acara Penyerahan Dana Kompensasi/Ganti Rugi Tanam Tumbuh kepada Sdr. Joni Tjik Mun Penggarap Areal Proyek Pengembangan Tanaman Tebu Way Tulang Bawang PPTT WATU PERKEBUNAN NUSANTARA VII (PERSERO) Nomor : Watu/BA/TT/077/2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-45;
46. Foto copy dan Foto copy Peta Bidang Tanah Hasil Pengukuran Kedaaan Tanah Jalan Tol Terbanggi Besar Pematang Panggang STA 39 + 850 s/d 79 + 050, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-46;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Asli dan Foto copy Hasil Pemeriksaan Setempat Perkara Perdata Nomor : 12/PDT.G/2018/PN.MGL Jumat, 10 Agustus 2018; selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-47;
48. Foto copy dan Foto copy Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dan/atau Tanam Tumbuh/ Bangunan dan Penerimaan Pembayaran ganti rugi Kepada Barudin Tanggal 18 April 1989, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-48;
49. Foto copy dan Foto copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 72-KP-KD-1989 Tanggal : 9 November 1989 Atas Nama Baharudin, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-49;
50. Asli dan Foto copy Surat Direksi Nomor : 7.7/C/04/2010 k Tanggal : 7 Januari 2010 Perihal : Permohonan Pengembalian Batas Lahan HGU Seluas 3.138,81 Ha (Eks. PT Arya Dwipantara), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-50;
51. Asli dan Foto copy Surat Direksi Nomor : 7.7/C/10/2010 Tanggal : 22 Januari 2010 Perihal : Permohonan Pengembalian Batas Lahan HGU Seluas 3.138,81 Ha (eks. PT Arya Dwipantara), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-51;
52. Asli dan Foto copy Daftar Hadir Sosialisasi Penguasaan Lahan PT Perkebunan Nusantara VII (Persero) Eks PT Arya Dwipantara Tulang Bawang, 17 Maret 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-52;
53. Asli dan Foto copy Keputusan Camat Pagar Dewa Nomor : 102/04.KPTS/PD/TBB/2010 Tanggal : 26-04-2010 Tentang Pembentukan Tim Sosialisasi Pendataan Tanam Tumbuh dan Bangunan di atas Areal Tanah Eks. PT ADP (PTP VII. Nusantara), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-53;
54. Foto copy dan Foto copy Surat Tugas Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Lampung Nomor : 230/SPT-200/XII/2010 Tanggal 14 Desember 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-54;
55. Foto copy dan Foto copy Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1419/16.1-300/V/2010 Tanggal : 17 Mei 2010 Hal : Surat Pelimpahan Pekerjaan (SPP) Pengukuran Bidang Tanah dalam Rangka Pengembalian batas PT Perkebunan Nusantara VII (Persero) seluas  $\pm$  2.437,16 Ha di Kabupaten Tulang Bawang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-55;
56. Foto copy dan Foto copy Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/379/X/2011/POLDA. LAMPUNG /RES TUBA Berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/504/X/2011/POLDA LAMPUNG/RES TUBA tanggal 03

Page 40 of 78



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2011 yang menerangkan bahwa : Nama : Erfan Kurniawan Bin Bustami (Karyawan PTPN VII) Perkara : Pengancaman dan menghalangi Kegiatan yang oleh PTPN VII untuk melakukan penanaman tebu Waktu Kejadian : 01 Oktober 2011 Tempat Kejadian : Areal PTPN VII Terlapor : 1. Ibrahim, 2. Bahrudin 3. Panani 4. Riswan Beserta foto-foto pendukung, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-56;

57. Foto copy dan Foto copy Surat Kejaksaan Negeri Menggala Nomor : B.33/N.8.15/Ep/02/2012 Tanggal 23 Februari 2012 Perihal Bantuan Pemanggilan Ahli (Drs. Teguh Budi Raharjo, M.Si Bin Sutarno), berserta Surat Panggilan Ahli, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-57;

58. Foto copy dan Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Menggala Nomor : 04/Pid.B./2012/PN.MGL Tanggal : 08 Maret 2012 A.n. Panani Bin M. Duri, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-58;

59. Foto copy dan Foto copy Kesimpulan Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Daerah TK II Lampung Utara pada hari Rabu tanggal 21-6-1989 bertempat di Kantor Pembantu Bupati Lampung Utara Wilayah Menggala, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-59;

60. Foto copy dan Foto copy Berita Acara Penaksiran Harga Satuan Ganti Rugi Tanah dan Tanam Tubuh Serta Bangunan Yang dicadangkan kepada PT Arya Dwipantara Tanggal 29-9-1989, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-60;

Menimbang, bahwa telah pula tergugat 1 mengajukan saksi-saksi serta saksi ahli guna mempertahankan sangkalannya yaitu :

1. Cahya Witri Dedyah, SH. Yang pada pokoknya menerangkan:
  - Saksi menjelaskan mengetahui PT Arya Dwipantara dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)
  - Saksi menerangkan berprofesi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 640-3165-D.IV.2 tanggal 2 September 1998 perihal Pengangkatan sebagai PPAT.
  - Iya saya pernah berhubungan dengan PT Arya Dwipantara dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam transaksi jual beli lahan PT Arya Dwipantara kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).
  - Bahwa pada tanggal 20 Desember 2002 menghadap PT Arya Dwipantara selaku penjual dan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) selaku pembeli untuk melakukan transaksi jual beli dua bidang

Page 41 of 78



tanah Hak Guna Usaha (HGU) PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 700,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 48) terletak di Desa Pagar Dewa.

- Bahwa pada Bulan Desember 2002 telah menjalankan jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang wilayah kerjanya di Kabupaten Tulang Bawang.
- Bahwa secara hukum pada setiap perjanjian peralihan hak harus dituangkan dalam bentuk akta jual beli (AJB) yang merupakan akta otentik dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- Iya bahwa sebelum pembuatan Akta Jual Beli (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12) sebelumnya telah ada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Bukti T.1-9) yang dibuat dihadapan Notaris Teddy Anwar di Jakarta;
- Saya yang membuat Akta Jual beli antara Pihak Penjual (PT Arya Dwipantara) dan kepada Pihak Pembeli (Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).
- Bahwa saya telah memberikan Asli salinan Akta Jual Beli (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12) kepada Pihak Penjual (PT Arya Dwipantara) dan kepada Pihak Pembeli (Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)
- Sebelum membuat Akta Jual Beli tersebut di atas (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12), telah berkordinasi dengan Kantor Pertanahan/ BPN Kabupaten Tulang Bawang, dan diperoleh informasi bahwa terhadap objek AJB dimaksud status *clear and clean*, tidak dalam sengketa/ agunan;
- Dengan dibuat dan ditandatangani Akta Jual Beli, maka secara hukum telah terjadi peralihan kepemilikan atas tanah bersertipikat Hak Guna Usaha (HGU) dari PT Arya Dwipantara kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);
- Bahwa tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun terkait Akta Jual Beli yang dibuat dalam rangka peralihan kepemilikan atas tanah bersertipikat Hak Guna Usaha (HGU) dari PT Arya Dwipantara kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN);
- Saya hanya cek sertifikat, dan bukan tugas saya untuk cek kelengkapan.
- Pada saat jual beli tidak ada permasalahan.
- Bahwa tidak ada kewajiban bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan cek dan ricek fisik di lapangan terhadap status objek AJB apakah menjadi sengketa atau tidak, hal tersebut bukanlah bagian dari tugas Petugas Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah mencatat kejadian bahwa benar telah terjadi transaksi jual beli. Bila dikemudian hari terdapat tuntutan terhadap objek



lahan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penjual maupun Pembeli.

- Apabila terdapat permasalahan terkait pembuatan Akta Jual Beli maka penyelesaiannya melalui jalur hukum di pengadilan, dan sampai dengan saat ini tidak ada permasalahan terkait dengan Akta Jual Beli (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12).
- Jadi dari Notaris PPAT memasukan surat – surat ke BPN lalu BPN yang cek surat-surat tersebut dan mengecek dilapangan kalau sudah aman baru di cap stempel oleh BPN dan baru bisa disahkan.
- apabila tidak ada persetujuan dari BPN, Akte Jual Beli tidak bisa diproses.
- Iya pada saat proses pembuatan Akta Jual Beli pihak Penjual (PT Arya Dwipantara) dan Pihak Pembeli (Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)) benar hadir di Kantor saksi untuk melaksanakan transaksi peralihan hak dan menandatangani Akta Jual Beli (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12).
- Yang saya lakukan adalah saya langsung membawa surat – surat tersebut ke BPN untuk di cek dan ricek ternyata tidak ada masalah kemudian saya langsung memproses surat - surat tersebut untuk dibikinkan Akta Jual Beli.
- benar didalam sertifikat ini tanda tangan saksi Bukti T.1-8
- Tidak ada kewajiban Notaris untuk masuk dalam persoalan itu, yang bisa merubah hanya kedua belah pihak dan putusan pengadilan.
- Saksi menjelaskan bahwa Akta Jual Beli (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12) sampai dengan saat ini masih berlaku, dan tidak pernah ada pencabutan dari instansi terkait maupun gugatan pembatalan dari pihak manapun.

## 2. Sujarwo, S.Sos.,MH. Yang pada pokoknya menerangkan:

- Saksi menerangkan bahwa sejak bulan Juli 2017 bertugas di Palembang pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Bangka Belitung selaku Kepala Bagian Umum.
- Saksi menerangkan bahwa sejak tahun 2002 s.d 2011 pernah bertugas di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung selaku Kepala Seksi Dokumentasi dan Piutang Negara serta menjabat sebagai Pejabat Lelang Kelas I.
- Saksi menerangkan pada saat menjalankan tugas di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung pernah beberapa kali melaksanakan lelang terhadap barang milik negara maupun milik perseorangan/swasta.



- Saksi mengakui benar bahwa pada tanggal 4 Desember 2009 telah melaksanakan lelang terhadap lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32) terletak di Desa Pagar Dewa. Pemenang lelang tersebut adalah PT Perkebunan Nusantara VII.
- Saksi menerangkan bahwa peserta lelang lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32) terletak di Desa Pagar Dewa terdiri dari 3 (tiga) perusahaan yaitu:
  - a. PT Lambang Sawit Perkasa dengan penawaran sebesar Rp. 27.500.000.000 (dua puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah).
  - b. PT Gunung Madu Plantation dengan penawaran sebesar Rp. 33.111.110.000,- (tiga puluh tiga milyar seratus sebelas satu juta seratus sepuluh ribu rupiah).
  - c. PT Perkebunan Nusantara VII dengan penawaran sebesar Rp. 34.000.000.000,- (tiga puluh empat milyar rupiah).

Saksi menjelaskan alur proses pelelangan lahan dimaksud sebagai berikut:

- a. Permohonan lelang dari Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara selaku penjual
- b. Pihak KPKNL Bandar Lampung kemudian meneliti berkas dokumen lelang yang dimohonkan oleh penjual setelah dinilai lengkap dan memenuhi syarat lelang maka pihak KPKNL Bandar Lampung menetapkan jadwal lelangnya.
- c. Berkas dokumen lelang atas objek lahan bersertipikat Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara yang diajukan oleh Direktur Kekayaan Negara Lain-Lain Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menurut pihak KPKNL Bandar Lampung dinilai memenuhi syarat lelang.



d. Selanjutnya pihak penjual mengumumkan rencana lelang di media massa lokal dan nasional pada tanggal 26 November 2009 (bukti T.I-13).

e. Pihak KPKNL Bandar Lampung juga berkoordinasi dengan Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung untuk mengecek kebenaran dan status sertifikat HGU yang akan dilelang dengan hasil *clean and clear*.

- Saksi membenarkan bahwa Sdr. Budi Firman hadir sebagai kuasa Direksi PT Perkebunan Nusantara VII berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Bukti T.I-40) untuk ikut serta dalam lelang lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32) terletak di Desa Pagar Dewa.
- Saksi menerangkan bahwa setelah pengumuman lelang dan pada saat pelaksanaan lelang tidak terdapat sanggahan dari pihak manapun juga termasuk dari pihak Para Penggugat.
- Saksi menerangkan bahwa harga limit lelang 2 bidang tanah bersertipikat Hak Guna Usaha tersebut sebesar sekitar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).
- Saksi menerangkan bahwa PT Perkebunan Nusantara VII ditetapkan sebagai pemenang lelang yang memberikan penawaran tertinggi sebesar Rp. 34.000.000.000,- (tiga puluh empat milyar rupiah).
- Saksi membenarkan telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 04 Desember 2009 yang salinannya diberikan kepada PT Perkebunan Nusantara VII (Bukti T.I-14) yang pada mengesahkan PT Perkebunan Nusantara VII selaku Pembeli.
- Saksi menerangkan bahwa sampai dengan saat ini Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 04 Desember 2009 masih berlaku dan tidak ada yang keberatan dan tidak ada pencabutan dari instansi yang berwenang ataupun mengajukan pembatalan di muka pengadilan;
- Saksi menjelaskan secara umum Pejabat Lelang ada diklasifikasikan dengan kewenangan yang berbeda sebagai berikut:
  - a. Pejabat lelang kelas I berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis barang
  - b. Pejabat lelang kelas II berwenang melaksanakan lelang terbatas untuk barang lelang non eksekusi/sukarela.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kalau untuk lelang, peserta lelang sudah bisa melihat pengumuman lelang di surat kabar dan kalau berminat langsung menyentorkan uang jaminan ke bendahara resmi KPKNL jadi tidak ada bentuk permohonan.
- PTPN 7 sudah menitipkan uang jaminan untuk ikut menjadi peserta lelang.
- untuk beseran harga jaminan sudah ditentukan dan ada perhitungannya.
- Saksi menjelaskan bahwa Pejabat lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung tidak memiliki kewajiban untuk melakukan cek dan ricek kondisi lahan objek lahan yang akan dilelang.
- Saksi menerangkan bahwa pada tanggal 4 Desember 2009 dilaksanakan lelang terhadap 40 bidang objek lelang, diantaranya adalah 2 bidang tanah eks PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32) terletak di Desa Pagar Dewa.
- Saksi membenarkan bahwa sebagai peserta lelang PT Perkebunan Nusantara VII telah menyetorkan uang jaminan satu hari sebelum pelaksanaan lelang, dalam rangka mengikuti lelang 2 bidang tanah eks PT Arya Dwipantara seluas seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32) terletak di Desa Pagar Dewa.
- Saksi menjelaskan bahwa penentuan nilai limit objek yang akan di lelang sepenuhnya ada pada Penjual. Pejabat lelang hanya mengakomodir permohonan dari pihak-pihak yang akan melelang barangnya.
- Saksi menjelaskan sebagai pejabat lelang atas permintaan penjual telah mengumumkan jadwal lelang di media massa lokal dan nasional pada tanggal 26 November 2009 (Bukti T.I-13).
- Budi Firman yang menerima kuasa dari Direksi PTPN 7 untuk hadir dalam pelaksanaan lelang.
- Saksi menerangkan bahwa lelang 2 bidang tanah eks PT Arya Dwipantara seluas seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32) terletak di Desa Pagar Dewa, masuk dalam kategori lahan non eksekusi.
- Saksi menerangkan bahwa apabila ada keberatan dari pihak lain untuk melakukan pembatalan /penundaan pelaksanaan lelang hanya dapat dilakukan apabila ada penetapan dari pengadilan.
- Saksi menerangkan apabila terdapat pihak-pihak yang tidak puas terkait dengan pelaksanaan lelang dipersilahkan menempuh jalur hukum.
- Saksi menjelaskan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 4 Desember 2009 telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku

Page 46 of 78



serta tidak ada keberatan dari pihak lain yang mengakibatkan batalnya pelaksanaan lelang.

3. Budi Firman, S.St. Yang pada pokoknya menerangkan:

- Saksi menerangkan bahwa saksi Pensiun dari PT Perkebunan Nusantara VII pada bulan Juni 2018.
- Saksi menerangkan bahwa pernah menjabat sebagai Manajer Plasma dan Kemitraan PT Perkebunan Nusantara VII sekitar tahun 2009.
- Saksi menerangkan bahwa berdasarkan surat kuasa khusus (Bukti T.I-40) saksi hadir sebagai kuasa Direksi PT Perkebunan Nusantara VII untuk ikut serta dalam lelang lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 48) terletak di Desa Pagar Dewa.
- Saksi menerangkan bahwa terdapat 3 peserta lelang lahan Hak Guna Usaha (HGU) PT Arya Dwipantara seluas 2.437,16 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36) terletak di Desa Lingai dan Pagar Dewa dan seluas 701,65 Ha (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 48) terletak di Desa Pagar Dewa sebagai berikut:
  - a. PT Lambang Sawit Perkasa dengan penawaran sebesar Rp. 27.500.000.000 (dua puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah).
  - b. PT Gunung Madu Plantation dengan penawaran sebesar Rp. 33.111.110.000,- (tiga puluh tiga milyar seratus sebelas satu juta seratus sepuluh ribu rupiah).
  - c. PT Perkebunan Nusantara VII dengan penawaran sebesar Rp. 34.000.000.000,- (tiga puluh empat milyar rupiah).
- Saksi menerangkan bahwa pada saat melaksanakan lelang para peserta lelang memasukan surat penawaran lelang ke dalam kotak dihadapan pejabat lelang, setelah itu setiap surat penawaran lelang dibacakan oleh Pejabat lelang dihadapan peserta lelang dan didapati bahwa PT Perkebunan Nusantara VII sebagai pemenang lelang dengan harga penawaran tertinggi.
- Saksi menerangkan bahwa pada tanggal 4 Desember 2009 pelaksanaan lelang bukan hanya untuk 2 bidang tanah eks PT Arya Dwipantara, tetapi juga banyak objek lelang lain yang akan dilakukan lelang.



- Besok hari nya baru dokumen lelang selesai karena terkait dengan kelengkapan berkas minuta dokumen risalah lelang ditandatangani juga oleh Direktur Utama PT Perkebunan Nusantara VII.
- Saksi menjelaskan bahwa pada saat dilaksanakan lelang tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan terhadap pelaksanaan lelang atas 2 bidang tanah eks PT Arya Dwipantara.
- Saksi menerangkan bahwa setelah pelaksanaan lelang dan dimenangkan oleh PT Perkebunan Nusantara VII, kemudian PT Perkebunan Nusantara VII membentuk Tim Khusus yang diketuai oleh Sdr. Sonny Soesdiastanto (Karyawan PTPN VII) untuk pengelolaan lahan dimaksud yang tugasnya diantaranya menangani permasalahan klaim lahan oleh pihak ketiga di lahan bersertipikat HGU eks PT Arya Dwipantara.
- Saksi menjelaskan Tim khusus yang menangani permasalahan klaim lahan bersertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara turun langsung ke lokasi lahan untuk menginventarisasi dan memberikan kebijakan kompensasi tanam tumbuh kepada warga yang mengklaim lahan eks PT Arya Dwipantara.
- Saksi menjelaskan bahwa setelah PT Perkebunan Nusantara VII memenangkan lelang, PT Perkebunan Nusantara VII telah menyelesaikan seluruh kewajibannya sebagai pemenang lelang termasuk diantaranya untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara menjadi atas nama PT Perkebunan Nusantara VII.
- Saksi mengakui bahwa benar ada pengumuman lelang yang pertama pada Koran tanggal 26 Mei 2008 terkait lelang Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara (Bukti T.I-13), namun PT Perkebunan Nusantara VII tidak ikut serta dalam proses lelang dimaksud.
- Saksi menjelaskan bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara yang diperoleh PT Perkebunan Nusantara VII berdasarkan risalah lelang telah tercatat dalam aktiva tetap kekayaan negara yang dipisahkan pada PT Perkebunan Nusantara VII.
- Saksi mebenarkan bahwa PT Perkebunan Nusantara VII telah memberikan ganti rugi tanam tumbuh kepada pemilik tanam tumbuh diantaranya Sdr. Joni Tjik Mun (Bukti TI-45).
- Saksi menerangkan bahwa sepengetahuan saksi, PT Perkebunan Nusantara VII tidak pernah menjual lahan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara kepada pihak manapun juga.
- Saksi menerangkan bahwa di atas lahan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara diusahakan PT Perkebunan Nusantara VII dengan tanaman tebu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saya menjabat sebagai manager plasma.
- Saksi menerangkan bahwa benar sebelum pelaksanaan lelang peserta lelang termasuk PT Perkebunan Nusantara VII memberikan uang jaminan sebesar ± Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ke KPKNL Bandar Lampung.
- Saksi menerangkan bahwa penentuan harga dalam surat penawaran lelang PT Perkebunan Nusantara VII disusun dan ditentukan oleh Tim Internal PTPN VII.
- PTPN 7 mengkompensasi tanam tumbuh masyarakat Karena alas hak tanah tersebut sudah milik PTPN 7 yang diperoleh dengan menang lelang di KPKNL
- Saya masih ingat pada saat itu hari Kamis saya dipanggil Direksi PTPN 7 dan mendapat surat kuasa untuk menghadiri acara lelang dan yang bisa hadir hanya setingkat manager dan kebetulan saya manager, kemudian besok nya saya hadir diacara lelang di KPKNL.
- Saksi membenarkan bahwa terdapat pengumuman lelang kedua pada Koran tanggal 26 November 2009 dari KPKNL lelang Bandar Lampung atas lahan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara (Bukti T.I-43).
- Saksi menjelaskan bahwa PT Perkebunan Nusantara VII sebagai pemenang lelang telah melaksanakan prosedur lelang secara keseluruhan sehingga KPKNL Bandar Lampung menerbitkan risalah lelang (Bukti T.I-14).
- Saksi menjelaskan pengumuman lelang atas lahan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) eks PT Arya Dwipantara dilaksanakan dua kali, pertama dilaksanakan tanggal 26 Mei 2008 (BUKTI T.I-13) dan kedua dilaksanakan tanggal 26 November 2009 (Bukti T.I-43), namun PT Perkebunan Nusantara VII hanya ikut dalam kegiatan lelang kedua pada tanggal 26 November 2009.
- Saksi menerangkan bahwa tidak pernah terdapat keberatan dan pembatalan terhadap risalah lelang (Bukti T.I-14) oleh pihak-pihak manapun. Oleh karenanya risalah lelang tersebut masih berlaku sampai dengan saat ini.

4. Saksi Ahli DR. FX Sumarja, SH.,M.Hum. Yang pada pokoknya menerangkan:

- Sejak tahun 1990 sudah menjadi Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung.
- Sejak Kuliah S1, S2 dan S3 sudah konsentrasi di bidang Hukum Agraria.

Page 49 of 78



- Kalau kita mengacu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disana diatur bahwa, peralihan hak atas tanah yang berupa Jual Beli, tukar menukar, Hibah, lelang, itu bisa didaftarkan di kantor pertanahan untuk balik nama sertifikat kalau dibuktikan dengan akta PPAT artinya dengan akta peralihan, satu diantaranya adalah akte jual beli, kecuali untuk Risalah lelang, dasar risalah lelang untuk didaftarkan peralihan haknya atau balik nama sertifikatnya itu tidak dengan akte jual beli dihadapan PPAT, risalah lelang itu dibuat oleh pejabat lelang.
- Jadi kembali pada ketentuan didalam PP 24 Pasal 41 ayat (1) Jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, disana dikatakan bahwa peralihan hak melalui pemindahan melalui lelang dibuktikan dengan risalah kutipan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang, artinya disini lelang itu bisa menjadi alas hak untuk mendaftarkan peralihan hak di BPN, dan lelang itu ada 2 macam 1 lelang pekerjaan dan 2 lelang barang.
- Berpendapat bahwa kutipan risalah lelang dapat digunakan atau disamakan sebagai akta jual beli yang sah sebagai Akta PPAT (Pasal 86 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksana Lelang Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang). Risalah lelang termasuk akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat, lebih lanjut diatur dalam Pasal 88 s/d 87 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010.
- SE MA No. 4 tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan Khususnya hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum point 4, bagi Pengadilan Khususnya hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum point 4, bahwa :
  - "Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :
  - Kreteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :
  - Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu : - Pembelian tanah melalui *pelelangan* umum.
  - Didalam Undang – Undang Pokok Agraria tentang alas hak tanah, Hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisikan



serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang hak dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah, Alas hak alamiah ketika adanya kematian seseorang, berupa Jual Beli, tukar menukar, Hibah, lelang, pemberian/hadiah, pemasukan perusahaan, Hibah wasiat dan lelang.

- Kalau bukti alas hak atas tanah yang pertama dan yang utama adalah 1 Sertifikat Tanah.
- Yang pertama Sertifikat Hak Milik, yang kedua Sertifikat Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai.
- Tanah tersebut harus diatas tanah Negara dan tidak bisa diatas tanah hak milik, diatas tanah hak bangunan, diatas hak pakai maka untuk HGU pasti ada dasarnya, dasarnya adalah dasar perolehan tanah nya itu tanpa itu tidak mungkin kuat.
- Didalam Undang Undang Pokok Agraria itu sudah diatur bahwa, yang namanya hak atas tanah, itu bisa HGU, HGB / Hak pakai itu bisa dialihkan, tapi ada syaratnya untuk mengalihkan tanah tersebut, HGU bisa beralih tergantung luasnya, kalau luas nya kurang dari 5 hektar itu bisa perorangan, kalau HGU seluas 25 hektar tidak mungkin milik perorangan harus Badan Hukum.
- Inclave terkenal direzim hukum kehutanan (Terkunci/terkukung), artinya ada seseorang yang mempunyai lahan didalam sesuatu tanah milik orang lain terkunci tidak bisa keluar dari situ, di Indonesia dapat kita temukan pada Instruksi Presiden No. 1 tahun 1976 dalam hal pelaksanaan pemberian hak penguasaan hutan dan hak pemungutan hasil hutan, dinyatakan bahwa :”dalam hal penguasaan areal HPH memerlukan penutupan areal tersebut (orang lain tidak boleh masuk), sehingga mengakibatkan penduduk dan masyarakat hukum setempat tidak dapat dilaksanakan hak adatnya, maka pemegang HPH harus memberikan ganti rugi kepada penduduk dan atau masyarakat hukum tersebut.”
- Yang namanya sertifikat tanah itu adalah tanda bukti hak yang kuat maka disana dikatakan didalam pasal 32 selama belum dibuktikan data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar bagi dalam perbuatan hukum sehari – hari maupun dalam sengketa pengadilan, sepanjang data tersebut masih sesuai dengan surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
- Pihak A menguasai sebidang tanah tanpa disertai hak alas hak yang jelas tidak bisa dikatakan beritikad baik.
- Kalau kita kembali ke asas umum, seseorang tidak bisa memberikan kepada orang lain itu melampaui yang dia miliki.



- Orang yang menguasai secara yuridis dilindungi oleh hukum.
- Orang yang mengaku memiliki tanah tersebut menurut saya tidak bisa diakui sebagai pemilik atau nanti dia akan diproses didalam pendaftaran tanah maka nanti ada panitia A akan mengkonfirmasi ini tanah siapa karena pemilik tidak mengetahui batas – batasnya.
- Dulu namanya pencadangan tanah dan sekarang nama nya ijin lokasi, itu sudah standar umum dalam sebuah surat pencadangan tanah ataupun ijin lokasi memang ada catatan disitu, bagi masyarakat yang tidak mau diganti rugi harus di inclave kemudian itu masyarakat mengelola menjaga lingkungan.
- Dengan PP 40 tahun 1996 inclave masyarakat yang tidak mau diganti rugi silahkan cari jalan akses keluar.
- Yang dimaksud tanah Horizontal tanah yang berlaku hukum adat yang artinya pemilik tanah belum tentu pemilik tanam tumbuh dan pemilik tanam tumbuh belum tentu pemilik lahan, yang dimaksud tanah vertical tanah yang berlaku hukum barat yang artinya pemilik tanah sudah pasti pemilik tanam tumbuh.
- Sertipikat ada jangka waktunya, 20–35 tahun, bisa diperpanjang dan diperbaharui.
- Orang yang mengelola tanah didalam HGU tanpa izin itu tidak dibenarkan walaupun tanah tersebut belum dikelola oleh Perusahaan akan tetapi ditanah tersebutkan ada HGU.
- Dalam Pasal 2 PP No.11/2010, yang termasuk sebagai obyek 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 dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Tanah yang tidak termasuk sebagai obyek penertiban tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Pasal 3 PP No.11/2010 adalah tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atas nama perseorangan yang secara tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya, dan tanah yang dikuasai pemerintah baik secara langsung maupun tidak langsung dan sudah berstatus maupun belum berstatus Barang Milik Negara/Daerah yang tidak sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian haknya.
- Masyarakat yang bisa mengusulkan dan syarat nya panjang.
- Tanah milik A dan tanam tumbuh milik B, di ganti rugi kepada B, artinya orang itu tidak boleh menguasai tanah milik A.



5. Sonny Soediantanto, SH. Yang pada pokoknya menerangkan:

- Saksi menerangkan bahwa saksi Pensiun dari PT Perkebunan Nusantara VII pada tanggal 01 Agustus 2014.
- Saksi menerangkan bahwa pernah menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Perkebunan Nusantara VII.
- Saksi menerangkan bahwa saksi ditugaskan oleh Direksi PT Perkebunan Nusantara VII sebagai Ketua Tim Pengelolaan Lahan Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara yang diperoleh berdasarkan Risalah Lelang nomor 264/2009 (Bukti T.I-14).
- Saksi menerangkan bahwa sebagai Ketua Tim Pengelolaan Lahan Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara telah berkoordinasi dengan Pemerintah Kabupaten Kabupaten Tulang Bawang Barat dan melakukan kegiatan sosialisasi kepada masyarakat Desa Pagar Dewa.
- Saksi menerangkan bahwa Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat mendukung upaya PT Perkebunan Nusantara VII untuk mengelola kembali lahan Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara melalui pembentukan Tim berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor B/79/HK/2010 tanggal 30 Maret 2010 (Bukti T.I-15).
- Saya sebagai sekretaris perusahaan PTPN 7.
- Saksi menjelaskan bahwa telah melakukan sosialisasi/koordinasi setidaknya sebanyak 5 (lima) kali yang berlokasi pada: Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat; Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang; Kecamatan Pagar Dewa; Desa Pagar Dewa; Kecamatan Menggala Tengah
- Saksi menerangkan bahwa dalam rangka upaya pengelolaan kembali lahannya Direksi PT Perkebunan Nusantara VII telah membuat surat Nomor 7.7/D/107/2010 tanggal 29 September 2010 (Bukti T.I-16) yang ditujukan kepada Kepala Desa Pagar Dewa agar dapat menyampaikan kepada warganya untuk tidak melakukan penanaman atau setidaknya segera menghentikan aktifitas di atas lahan milik PT Perkebunan Nusantara VII (Tergugat I).
- Saksi menerangkan bahwa terhadap tanam tumbuh milik masyarakat yang telah ada sebelum tanggal 4 Desember 2009, Direksi PT Perkebunan Nusantara VII memberikan kebijakan kompensasi tanam tumbuh berdasarkan hasil inventarisasi di lapangan.
- Saksi menjelaskan bahwa PT Perkebunan Nusantara VII telah memperoleh dukungan dari Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang dan Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat, yang merespon dengan



- membentuk Tim Penyelesaian Tanah PT Perkebunan Nasional (Persero) / PT. PN VII (Eks. Lahan PT Arya Dwipantara) sebagaimana Bukti T.I-15.
- Saksi menjelaskan bahwa selama menjabat sebagai Ketua Tim telah berhasil mengelola kembali lahan seluas ±300 Ha.
  - Saksi menjelaskan bahwa secara hukum kepemilikan Hak Guna Usaha telah beralih dari PT Arya Dwipantara kepada PT Perkebunan Nusantara VII, sehingga secara hukum tidak ada pemberian ganti rugi tanah kepada warga yang mengklaim, melainkan hanya sebatas kompensasi tanam tumbuh berdasarkan Risalah Lelang nomor 264/2009 (Bukti T.I-14).
  - Saksi menjelaskan dalam pelaksanaannya tidak seluruhnya berjalan dengan lurus karena adanya beberapa warga yang tidak mau diberikan kompensasi tanam tumbuh. Dan terhadap hal tersebut apabila negosiasi tidak terdapat titik temu maka diselesaikan melalui jalur hukum diantaranya melalui laporan ke pihak kepolisian apabila ada unsur menghalang-halangi dalam usaha perkebunan (melanggar Undang-Undang Perkebunan).
  - Saksi menjelaskan salah satu contoh penegakan hukum adalah terhadap laporan PT Perkebunan Nusantara VII atas tindakan Sdr. Panani Bin M Duri yang melakukan pengancaman dan menghalang-halangi kegiatan PT Perkebunan Nusantara VII untuk proses penanaman tebu pada tahun 2011.
  - Saksi menjelaskan bahwa terhadap laporan Sdr. Panani Bin M Duri telah mendapat Putusan dari Pengadilan Negeri Menggala yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), pada tahun 2012.
  - Saksi menerangkan bahwa dasar PT Perkebunan Nusantara VII mengelola lahan adalah sertipikat Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara yang telah dilakukan balik nama menjadi atas nama PT Perkebunan Nusantara VII.
  - Saksi menerangkan bahwa dalam pembentukan Tim Penyelesaian Tanah PT Perkebunan Nasional (Persero)/PT.PN VII (Eks Lahan Arya Dwipantara), melibatkan semua unsur antara lain meliputi: PT Perkebunan Nusantara VII; BPN Tulang Bawang; Dinas Pertanian dan Perkebunan; Camat Pagar Dewa; Kapolsek Pagar Dewa; Kepala Kampung Sekecamatan Pagar Dewa dan Unsur lainnya.
  - Saksi menerangkan bahwa PT Perkebunan Nusantara VII telah memberikan kompensasi Tanam Tumbuh kepada warga yang menggarap di areal eks Pt Arya Dwipantara diantaranya diberikan kepada Sdr. Jam'an (Bukti T.I-4) dan Sdr. Joni Tjik Mun (Bukti T.I-45).



- Saksi menjelaskan bahwa tujuan PT Perkebunan Nusantara VII mengambil alih lahan Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara adalah untuk mendukung pengembangan kapasitas/olah pabrik gula.
- Saksi menerangkan bahwa PT Perkebunan Nusantara VII telah melakukan balik nama atas Hak Guna Usaha eks PT Arya Dwipantara menjadi atas nama PT Perkebunan Nusantara VII, termasuk diantaranya melakukan pengembalian batas.
- Saksi menjelaskan selama menjabat sebagai Ketua Tim tidak pernah ada somasi/keberatan/gugatan dari Sdr. Bustami dkk (Para Penggugat), atas klaim kepemilikan tanah di Desa Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa.

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim guna memastikan tentang objek yang di sengkatakan yaitu pada tanggal 10 Agustus 2018 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai status kepemilikan dari objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

## DALAM EKSEPSI

1. Tentang kompetensi absolut pengadilan;
2. Tentang Diskualifikasi/Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas/ Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan;
3. Tentang gugatan kadaluarsa;
4. Tentang gugatan error in persona;
5. Tentang gugatan kurang pihak;
6. Tentang gugatan kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi nomor 1 tentang kompetensi absolut pengadilan, majelis hakim telah mengeluarkan putusan sela No.12/Pdt.G/2018/PN.MGL yang pada pokoknya memutus :

## MENGADILI

1. Menolak eksepsi tergugat 1 dalam konpensasi/penggugat dalam rekonsensi tentang kewenangan absolut;



2. Menyatakan pengadilan negeri menggala berwenang untuk mengadili perkara No. 12/Pdt.G/2018/PN.MGL;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggukkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tergugat nomor 2 tentang Para Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas/ Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan (*exceptio disqualificatoir*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut, dalam gugatan perdata yang berbentuk *contentiosa*, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat. Sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan itu, yang bertindak sebagai Penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. *Diskualifikasi in person* terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai Penggugat atau orang yang berdasarkan anggaran dasar suatu perusahaan tidak berhak untuk bertindak dan atas nama perusahaan tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (*eksepsi disqualifikator*) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan ditolak.

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tergugat nomor 3 tentang gugatan kadaluarsa majelis hakim berpendapat bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks hukum perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*Objection*) bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang diajukan tergugat terhadap materi gugatan Penggugat dan tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan dalam hal yang menyangkut syarat formalitas suatu gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak syah. Dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara.;

Menimbang, bahwa Eksepsi secara garis besar dikelompokkan sebagai berikut:

- Eksepsi Kompetensi (absolut dan relatif)
- Eksepsi syarat formil ( Surat Kuasa tidak sah, Error in Persona, Nebis In Idem, Gugatan Prematur, dan Obscuur Libel)



Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat mengenai lampau waktu atau Kadarluwarsa (daluarsa) sebuah gugatan tidak termasuk dalam Eksepsi akan tetapi sudah merupakan pokok perkara dalam suatu gugatan yang akan bisa dibuktikan dari Bukti-bukti yang diajukan dalam pokok perkara.;

Menimbang, bahwa Eksepsi tidak dapat ditujukan dan tidak menyinggung terhadap pokok perkara, dengan demikian Eksepsi yang sudah masuk kedalam pokok perkara sudah bukan merupakan suatu Eksepsi dan haruslah Eksepsi tersebut untuk tidak bisa diterima dan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tergugat nomor 4 tentang gugatan error in persona majelis hakim berpendapat Bahwa Gugatan a quo adalah suatu proses hukum yang tentunya harus didasari dengan hukum pula untuk di ajukan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud oleh tergugat 1 dalam eksepsi nomor 4 bahwa gugatan penggugat error in persona harus terlebih dahulu dibuktikan dengan memeriksa pokok perkara, dengan demikian Eksepsi yang sudah masuk kedalam pokok perkara sudah bukan merupakan suatu Eksepsi dan haruslah Eksepsi tersebut untuk tidak bisa diterima dan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tergugat nomor 5 tentang gugatan kurang pihak, majelis hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut, alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah hak mutlak dari Penggugat, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305/K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971, dengan kaidah dasar bahwa Hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menyatakan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata, karena hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya, maka Penggugatlah yang berhak menentukan pihak yang akan digugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Kurang Pihak haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan ditolak

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tergugat nomor 6 tentang gugatan kabur dan tidak jelas majelis hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Gugatan penggugat kabur (*exceptio obscur libel*), bahwa yang dimaksud dengan *obscur libel* adalah dimana surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas.



Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan dari dalil-dalil tidak jelas apa yang dituntut (petita yang diminta oleh Penggugat), karena petitum tidak didukung oleh posita yang jelas.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memperhatikan dalil-dalil gugatan dalam posita dan petita gugatan penggugat, maka Majelis Hakim menilai surat gugatan Penggugat sudah cukup terang dan tidak gelap (*duidelijk*), maka terhadap ekspesi yang diajukan Tergugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka eksepsi dari tergugat tidak dapat diterima dan haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM KONVENSI POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam membuktikan suatu perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasarkan (sebatas) pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Oleh karena itu, umumnya suatu bukti tertulis (surat) atau dokumen memang sengaja dibuat oleh para pihak untuk kepentingan pembuktian nanti (jika ada sengketa). Dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) atau Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:

1. Bukti Surat;
2. Bukti Saksi
3. Persangkaan
4. Pengakuan
5. Sumpah

Menimbang, bahwa Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa *fotocopy* dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti." (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985). Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka *fotocopy* dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata. Jadi, dalam hal tidak dapat ditunjukkannya dokumen asli dari *fotocopy* perjanjian



bawah tangan tersebut, Saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada Hakim, bahwa benar pernah ada suatu kesepakatan yang dibuat secara bawah tangan oleh para pihak yang namanya tercantum dalam *fotocopy* perjanjian bawah tangan tersebut, untuk memperjanjikan suatu hal tertentu (*vide* Pasal 1320 Jo. 1338 KUH Perdata). Argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata). Namun demikian, dalam praktik, ketentuan mengenai pembuktian dalam perkara perdata tersebut dapat berkembang dan bermanuver. Misalnya dalam hal keberadaan *fotocopy* dari perjanjian bawah tangan ini ternyata diakui dan tidak disangkal oleh pihak lawan, tentunya hal ini dapat dikualifisir sebagai pengakuan di muka Hakim, yang merupakan bukti yang sempurna (*Vide* Pasal 176 HIR), atau apakah ada persangkaan (kesimpulan) yang ditarik oleh hakim (*Vide* Pasal 173 HIR) dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan.

Menimbang, bahwa agar putusan ini Obyektif maka akan majelis Hakim pertimbangkan satu persatu bukti-bukti surat yang diajukan kedua belah pihak dan disesuaikan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak.;

Menimbang bahwa maksud dari pada Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan di atas.

Menimbang bahwa untuk menilai perkara *in casu*, maka secara yuridis Pengadilan terlebih dahulu harus mempertimbangkan dari adanya fakta hukum secara keseluruhan;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya.

Menimbang bahwa peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh para pihak beserta alat bukti yang dihadirkan dalam persidangan, belum tentu semuanya penting bagi Majelis Hakim sebagai dasar untuk menjatuhkan putusan, karena peristiwa-peristiwa tersebut harus dipilah dan dipisahkan mana yang penting bagi hukum, dan mana yang tidak penting dan peristiwa yang penting itulah yang harus ditetapkan, oleh karena itu harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan.

Menimbang bahwa perkara ini adalah merupakan tuntutan atas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah yang menurut Para Penggugat adalah milik Para



Penggugat yang diperoleh Para Penggugat pada tahun 1999 dari Radin Kemalo Ahmad Gelar Stan Turunan yang merupakan Buyut Para Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdt, maka Majelis Hakim akan menguraikan unsur-unsur yang terdapat di dalam Pasal tersebut. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt menentukan sebagai berikut : “tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Bahwa berdasarkan rumusan Pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut ini:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum;
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

Menimbang, bahwa Apabila salah satu dari unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perbuatan yang didalilkan Penggugat tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Berikut akan Majelis Hakim uraikan pengertian atau maksud dari unsur-unsur yang termaktub di dalam Pasal 1365 KUHPdt :

1) Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (ad.1):

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif (*daad*) seperti ditentukan Pasal 1365 KUHPdt dan perbuatan negatif (*nalatigheid*) atau kelalaian atau (*onvoorzigtigheid*) atau kurang hati-hati seperti ditentukan 1366 KUHPdt. Dengan demikian rumusan Pasal 1365 KUHPdt itu untuk orang yang benar-benar berbuat (melakukan perbuatan), sedangkan Pasal 1366 KUHPdt untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

Perumusan perbuatan positif dalam Pasal 1365 KUHPdt dan perbuatan negatif dalam Pasal 1366 KUHPdt hanya mempunyai arti setelah ada Putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena sebelum dikeluarkannya Putusan tersebut pengertian melawan hukum masih sempit. Setelah ada Putusan Mahkamah Agung tersebut, pengertian melawan hukum menjadi lebih luas, mencakup juga perbuatan negatif. Dengan demikian, pengertian perbuatan dalam Pasal 1366 KUHPdt sudah termasuk juga dalam rumusan Pasal 1365 KUHPdt;

2) Pengertian Kerugian (ad.2):



Kerugian ini dapat bersifat kerugian material atau immaterial. Menurut Yurisprudensi (H.R. 23 Juni 1922 W.10984) Pasal-pasal 1246 KUHPdt sampai dengan Pasal 1248 KUHPdt mengenai ganti kerugian dalam wanprestasi tidak dapat diterapkan secara langsung pada perbuatan melawan hukum, melainkan dibuka kemungkinan penerapan secara analogis;

Dalam Pasal-pasal mengenai ganti kerugian akibat wanprestasi itu meliputi tiga unsur, yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Sedangkan ukuran yang dipakai adalah uang. Dalam perbuatan melawan hukum, unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur tersebut, dan kerugiannya dihitung dengan sejumlah nominal uang;

3) Pengertian Kesalahan (ad.3):

Pengertian kesalahan disini adalah pengertian dalam hukum perdata bukan dalam hukum pidana. Kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPdt itu mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti sengaja sampai pada kesalahan dalam arti tidak sengaja (lalai);

Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu diperkirakan. Dapat diperkirakan itu harus dikukur secara objektif dan subjektif;

4) Pengertian Hubungan Kausal (ad.4):

Bahwa yang dimaksud dengan adanya hubungan kausal dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1365 KUHPdt "perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian". Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori "*adequate veroorzaking*" dari Von Kries. Menurut teori ini, yang dimaksud sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jinawab para pihak dan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak, perbuatan Tergugat I apakah masuk kedalam perbuatan melawan hukum atau kah tidak.;



Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Umbul Tumi Tiyuh Bujung Dewa Kecamatan Pagar Dewa Kabupaten Tulang Bawang Barat maka Majelis Hakim perlu menguraikan terlebih dahulu hak milik siapa tanah objek gugatan dalam perkara *a quo* dimaksud.

Menimbang bahwa alas hak adalah setiap peristiwa atau kenyataan hukum yang berupa perbuatan hukum atau kejadian alamiah yang dapat menciptakan suatu hak dan kewajiban. Misalnya hak mengusahakan tanah termasuk kewajiban menjaga kesuburan tanah, mengamankan tanah dan mendaftarkan tanahnya. Sedangkan peristiwa hukumnya dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian/hadiah, pemasukan dalam perusahaan, hibah, wasiat dan lelang. Hal ini sesuai dengan keterangan ahli Hukum Agraria Dr. FX. Sumarja S.H., M.Hum di muka persidangan.

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam persidangan tidak dapat membuktikan secara nyata peristiwa hukum yang menjadi alas hak Para Penggugat untuk menguasai tanah di Umbul Tumi yang diklaim (Objek gugatan).

Menimbang, bahwa Surat Pernyataan tanggal 01 Januari 1972 (Bukti P-1) bukan merupakan alas hak berdasarkan peraturan agraria yang berlaku, tetapi hanya surat pengakuan sepihak dari yang membuatnya. Pernyataan dimaksud selanjutnya diklaim oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai dasar untuk menguasai dan mengelola secara tidak sah tanah objek gugatan di Umbul Tumi. Atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Para Penggugat yang menguasai lahan objek gugatan yang merupakan hak milik tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32 Tahun 1996 (T.I-7) dan Nomor 33 Tahun 1997 (T.I-8) adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa saksi Sapri, Romsy, Joni Tjik Mun dan saksi Nurdin yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, tidak ada satu pun yang dapat menerangkan secara nyata tentang alas hak tanah yang dimiliki Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi. Selain itu pada proses pembuktian persidangan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat menunjukkan dimuka persidangan alas hak sertipikat atas tanah objek gugatan yang di



akui keabsahannya oleh negara serta terungkap Tergugat Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah melakukan kewajibannya selaku pihak yang menguasai lahan objek gugatan dengan membayar pajak bumi dan bangunan sehingga hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengaku Radin Kemalo Ahmad adalah buyut mereka. Hal sama diterangkan oleh saksi Sapri dan Romsy. Hal ini membuktikan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki hak sebagai ahli waris atas lahan Umbul Tumi berdasarkan 4 (empat) golongan ahli waris menurut Pasal 832 KUHPerdara *juncto* Pasal 852 KUHPerdara.

Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah generasi ketiga dari keturunan Raden Kemalo Ahmad, sehingga tidak dapat disebut sebagai ahli waris langsung karena ahli waris yang sah telah putus pada anak atau cucu dari Raden Kemalo Ahmad. Oleh karena itu Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki *persona standi in judicio* karena tidak ada kepentingan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang dirugikan akibat pengalihan hak atas lahan Umbul Tumi.

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki itikad baik dalam menguasai tanah objek gugatan dan berupaya melakukan penyerobotan lahan. Hal ini terbukti di muka persidangan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengupayakan perolehan dokumen yuridis tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah sesuai ketentuan hukum, bahkan menjadi klaim/okupasi dengan bercocok tanam di areal Umbul Tumi untuk memperoleh keuntungan secara tidak sah/ilegal.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum agraria, tidak mungkin Pemerintah cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memberikan hak atas tanah pada pihak tertentu dan menerbitkan sertifikat tanah jika di dalamnya masih terdapat hak pihak ketiga (tidak *clear and clean*). Seandainya itu terjadi, maka biasanya di dalam peta bidang atau gambar ukur terdapat catatan tentang keberadaan tanah pihak ketiga (*enclave*). Faktanya, di areal peta bidang tanah HGU eks. PT. Arya Dwipantara yang telah beralih hak kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tidak terdapat tanah *enclave*, sehingga dapat dipastikan bahwa pihak-pihak yang saat ini mengaku sebagai ahli



waris pemilik lahan Umbul Tumi tidak mempunyai hak apa pun terhadap lahan dimaksud.

Bahwa daftar nominatif yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, yang menempatkan pihak Tergugat I sebagai pihak yang berhak menerima ganti rugi tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32 Tahun 1996 (T.I-7) dan Nomor 33 Tahun 1997 (T.I-8) yang terkena proyek Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) yang melintasi objek gugatan telah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan alas hak apa pun terhadap lahan di Umbul Tumi, maka hasil inventarisasi dan identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung untuk ganti rugi pembebasan tanah untuk Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) yang melintasi lahan objek gugatan hanya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah benar.

Menimbang, bahwa atas hal tersebut sudah benar yang berhak menerima ganti rugi atas pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera yang melintasi areal tersebut dari pemerintah adalah hak mutlak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menerima ganti rugi pembebasan tanah JTTS diperkuat dengan fakta hasil pemeriksaan setempat bahwa lahan objek gugatan terletak di dalam areal HGU sesuai dengan berita acara pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa terhadap dugaan adanya tanah *inclave* terhadap tanah objek gugatan maka Majelis Hakim berpendapat perlu untuk menguraikan kebenaran keberadaan tanah objek gugatan sebagai tanah *inclave*.

Menimbang, bahwa Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor: G/031/DA/HK/89 tanggal 26 Januari 1989 tentang Pencadangan Lahan seluas 3.500 hektar kepada PT Arya Dwipantara (Bukti P-3). Keputusan ini merupakan dasar hukum PT. Arya Dwipantara untuk memperoleh lahan dengan cara memberikan ganti rugi kepada warga yang berhak.



Menimbang, bahwa Umbul Tumi yang terletak di Tiyuh Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang Barat (dahulu Kabupaten Lampung Utara), Provinsi Lampung, termasuk lahan yang telah diganti rugi tanah beserta tanam tumbuhnya oleh PT. Arya Dwipantara. Hal ini terbukti tidak ada lahan *inclave* dalam areal HGU PT. Arya Dwipantara yang sejak tahun 2009 beralih hak kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Bukti T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8 dan T.I-14).

Hasil Pemeriksaan Setempat juga membuktikan tidak ada areal *inclave*, bahkan seluruh lahan objek gugatan terletak dalam areal Sertipikat HGU Nomor 32 Tahun 1996 an. PTPN VII (eks lahan HGU PT. Arya Dwipantara).

Oleh karena itu dalil Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Umbul Tumi di-*inclave* karena pemilik umbul menolak diganti rugi oleh PT. Arya Dwipantara, hanyalah klaim semata dan tidak dapat dibuktikan secara hukum di muka persidangan berdasarkan keterangan bukti maupun saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat.

Menimbang, bahwa setelah PT. Arya Dwipantara menyelesaikan ganti rugi lahan dan tanam tumbuh kepada warga yang berhak, termasuk areal Umbul Tumi, selanjutnya PT. Arya Dwipantara menguasai dan mengelola lahan tersebut. Pengelolaan lahan oleh PT. Arya Dwipantara diakui, dibenarkan dan diketahui oleh saksi yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yaitu Romzi. Fakta ini membuktikan bahwa PT. Arya Dwipantara tidak pernah mengalihkan Surat Keputusan Gubernur Lampung tahun 1989 tentang pencadangan lahan (saat ini dikenal sebagai Izin Lokasi) kepada pihak lain atau menjadikan Surat Keputusan tersebut sebagai jaminan hutang/kredit di bank.

Bahwa dalam proses perolehan lahan, PT. Arya Dwipantara telah melaksanakan semua kewajiban yang diatur dalam Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung Nomor : G/031/DA/HK/89 tanggal 26 Januari 1989 (Bukti P-3), terbukti dengan terbitnya S-HGU Nomor 36 Tahun 1996 (lokasi lahan objek gugatan) dan S-HGU Nomor 48 Tahun 1997 an. PT Arya Dwipantara, yang selanjutnya beralih hak kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Bukti T.I-7 dan T.I-8).

Bahwa terbitnya S-HGU tersebut di atas membuktikan bahwa PT. Arya Dwipantara telah melakukan pendaftaran tanah dan memenuhi seluruh



keajiban dan persyaratan, termasuk diantaranya pemberian ganti rugi tanah dan tanam tumbuh sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku pada saat itu, yaitu :

- Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Lampung Utara pada tanggal 21 Juni 1989 telah mengadakan rapat khusus dengan warga pemilik tanah yang akan diganti rugi oleh PT. Arya Dwipantara (Bukti T.I-59).
- Nilai ganti rugi oleh PT. Arya Dwipantara kepada warga yang berhak berdasarkan Berita Acara Penaksiran Harga Satuan Ganti Rugi Tanah dan Tanam Tumbuh serta Bangunan, tanggal 29 September 1989 (Bukti T.I-60).
- Ganti rugi berdasarkan musyawarah/kesepakatan antara PT. Arya Dwipantara dan warga pemilik lahan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara tanggal 21 Maret 1990.
- Pelaksanaan ganti rugi difasilitasi oleh Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Tingkat II Lampung Utara (saat itu Pagar Dewa termasuk wilayah administrasi Kabupaten Lampung Utara).
- Warga yang berhak menerima ganti rugi mempunyai bukti surat tanah dan menandatangani Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah dan/atau Tanam Tumbuh/Bangunan kepada PT. ADP (Bukti T.I-48 dan T.I-49).

Bahwa kesepakatan antara PT. Arya Dwipantara dan warga pemilik lahan telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Kesepakatan tersebut berlaku mengikat dan sebagai undang-undang bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara (*pacta sunt servanda*) dan tidak dapat diulir secara sepihak.

Bahwa fakta-fakta hukum tersebut di atas bersesuaian pula dengan keterangan ahli Hukum Agraria Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum di muka persidangan, yaitu :

- *Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria. Sertifikat hak atas tanah diberikan kepada pemegang hak untuk dalam rangka memberikan kepastian dan perlindungan hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*



- Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan.
- Berdasarkan keterangan ahli tersebut, maka sangat jelas dan nyata data fisik dan data yuridis di dalam S-HGU an. PT. ADP yang kemudian beralih hak dan berganti nama menjadi S-HGU an. PTPN VII (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena sampai saat ini tidak ada pihak lain yang memperlmasalahakan dan dapat membuktikan sebaliknya.

Menimbang bahwa PT Perkebunan Nusantara VII /Tergugat I Konvensi dalam memperoleh tanah eks PT Arya Dwipantara berdasarkan proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Atas hal tersebut Majelis Hakim perlu menguraikan apakah Tergugat I Konvensi merupakan pembeli beritikad baik.

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperoleh lahan HGU eks PT Arya Dwipantara melalui proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandar Lampung pada tahun 2009. Berdasarkan Risalah Lelang Nomor 264/2009 tanggal 4 Desember 2009 (Bukti T.I-14), lahan eks PT. Arya Dwipantara sesuai SHGU Nomor 36 Tahun 1996 dan SHGU Nomor 48 Tahun 1997 dinyatakan sah menjadi milik PTPN VII dengan nilai lelang sebesar Rp.34.340.000.000 (*tiga puluh empat miliar tiga ratus empat puluh juta rupiah*). Fakta hukum ini diterangkan di bawah sumpah di muka pengadilan oleh saksi Sujarwo dan Budi Firman, S.St.

Bahwa saksi Cahya Witri Dedyah, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tulang Bawang yang membuat Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 380/MGL-TBT/XII/2002 tanggal 20 Desember 2018 (Bukti T.I-11) dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 381/TBT/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002 (Bukti T.I-12), menerangkan bahwa dalam proses peralihan hak telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak pernah ditemukan adanya klaim/sanggahan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat. Selain hal tersebut saksi menjelaskan sebelum membuat Akta Jual Beli (AJB) tersebut di atas (Bukti T.I-11 dan Bukti T.I-12), telah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Tulang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bawang dan diperoleh informasi bahwa terhadap objek AJB dimaksud status *clear and clean* tidak dalam sengketa.

Bahwa saksi Sujarwo selaku Pejabat Lelang Kelas I KPKNL Bandar Lampung pada saat lelang tanah HGU eks PT Arya Dwipantara menerangkan sebelum pelaksanaan lelang telah dilakukan pengumuman melalui 2 media massa (Bukti T.I-13, T.I-43), dan tidak ada pihak manapun, termasuk para penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi yang tidak pernah menyatakan keberatan secara formal terhadap rencana lelang lahan eks PT Arya Dwipantara dimaksud. Sedangkan saksi Budi Firman menerangkan bahwa pada saat pelaksanaan lelang diikuti oleh 3 perusahaan (PT Lambang Sawit Perkasa, PT Gunung Madu Plantation, PTPN VII) dan tidak ada pihak lain yang meminta penundaan atau keberatan terhadap pelaksanaan lelang tersebut.

Fakta-fakta persidangan ini membuktikan bahwa dalam seluruh tahapan pelelangan telah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perolehan lahan eks PT Arya Dwipantara oleh PTPN VII (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) telah sah menurut hukum agraria yang berlaku di Indonesia.

Bahwa PT Perkebunan Nusantara VII /Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terbukti selaku pemilik sertipikat yang merupakan pembeli beritikad baik telah memenuhi kewajibannya selaku pemilik tanah bersertipikat HGU Nomor Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32 Tahun 1996 (T.I-7) dan Nomor 33 Tahun 1997 (T.I-8) dengan membayar kewajiban perpajakan kepada Negara yaitu Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp. 1.699.500.000,- (Bukti T.I-37, T.I-38, T.I-39) dan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Pemerintah Kabupaten setempat sebesar Rp. 313.881.000,- (Bukti T.I-42).

Menimbang, bahwa sejak diterbitkannya sertifikat HGU eks PT. Arya Dwipantara tidak pernah ada sanggahan atau gugatan dari pihak manapun sehingga berdasarkan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi*



*menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak ada sanggahan dan atau gugatan dari pihak manapun maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi melakukan penuntutan,

Bahwa berdasarkan pada saat pemeriksaan saksi fakta dari pihak Tergugat I Sonny Soediantanto, S.H diperoleh fakta bahwa tergugat I setelah memperoleh sertifikat HGU eks PT Arya Dwipantara telah melakukan pengelolaan lahan dengan cara ditanami tebu, namun dikarenakan banyaknya okupasi lahan yang dilakukan oleh masyarakat okupan pengelolaan tersebut menjadi terkendala. Terhadap hal tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah berupaya untuk menguasai kembali lahan yang diklaim oleh masyarakat okupan dengan cara melakukan pengaduan ke kantor polisis (Bukti T.I-20 – T.I-21), sehingga berdasarkan hal tersebut hakim menilai bahwa telah benar adanya itikad baik dari tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi untuk melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik lahan untuk mengelola lahan dan mempertahankan penguasaan lahan.

Bahwa tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah sertifikat HGU melalui proses lelang hal mana berdasarkan ketentuan dalam surat edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2016 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN disebutkan bahwa :

*“4.. Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:*

*Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut:*

*a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*



*- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau"*

Berdasarkan hal tersebut hakim berpendapat bahwa tergugat I Konvensi/Penggugat rekonvensi merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa lelang merupakan salah satu bentuk dari pemindahan hak atas tanah. Perolehan tanah melalui lelang merupakan alas hak bagi pemenang lelang untuk berbuat sesuatu terhadap tanahnya, misalnya hak mengusahakan tanahnya termasuk kewajiban mengamankan tanah dan mendaftarkan tanahnya (balik nama). Hal ini diterangkan di muka persidangan oleh Ahli Hukum Agraria Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum.

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mematuhi semua prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam mengikuti pelelangan umum atas lahan eks PT. ADP. Oleh karena itu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan pembeli beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum/undang-undang sesuai ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dan ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. <https://konsultanhukum.web.id/sema-no-4-2016-rapat-pleno-ma-2016-2/>

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik telah mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 36 Tahun 1996 dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 48 Tahun 1997 melalui surat Nomor : UKB/D/25/2017 tanggal 17 Mei 2017 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang (Bukti T.I-27).

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan menyetor ke kas negara Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) untuk biaya balik nama kedua SHGU pada tanggal 8 September 2017 (Bukti T.I-28, T.I-28 a, T.I-29, T.I-29 a, T.I-37, T.I-38 dan T.I-39).

Bahwa pada bulan September 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang telah menerbitkan 2 (dua) SHGU atas nama Tergugat I



Konvensi/ Penggugat Rekonvensi. Luas lahan di SHGU tersebut sama dengan lahan yang semula telah diganti rugi dan dikelola PT. ADP, yaitu :

- (a) SHGU Nomor 36 Tahun 1996 an. PT. ADP dengan perubahan data yuridis menjadi SHGU Nomor 32 Tahun 1996 an. PTPN VII (Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) dengan luas lahan 2.436,16 hektar (Bukti T.I-7).
- (b) SHGU Nomor 48 Tahun 1997 an. PT. ADP dengan perubahan data yuridis menjadi SHGU Nomor 33 Tahun 1997 an. PTPN VII (Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) dengan luas lahan 701,65 hektar (Bukti T.I-8).

Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik tanah yang sah telah pula melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas lahan seluas 3.138,81 hektar (luas keseluruhan lahan di dua areal HGU eks PT. ADP) dengan Nomor Objek Pajak 18.14.040.326.11-00055 (Bukti T.I-35 dan T.I-36).

Bahwa fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tersebut di atas bersesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang diterangkan oleh Ahli Hukum Agraria Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum, sebagai berikut :

- *Menurut SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan , khususnya hasil Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum poin 4 bahwa : Mengenai pengertian pembeli beriktikad baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut :*

*Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut :*

- a. *Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:.....”*

- *Kutipan risalah lelang dapat digunakan atau disamakan sebagai akta jual beli yang sah sebagaimana Akta PPAT (Pasal 86 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang*



*Petunjuk Pelaksanaan Lelang). Risalah lelang termasuk akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat. Lebih lanjut diatur dalam Pasal 78 s/d 87 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, bahwa : "lelang dihadiri para pihak yaitu penjual dan pihak pembeli lelang; kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada para Pejabat Lelang, menyebut identitas, Pejabat Lelang menyebut tempat, hari, bulan dan tahun pembuatan risalah lelang; Pejabat Lelang membacakan akta dihadapan para penjual dan pembeli lelang; ditanda-tangani semua pihak; dan penegasan, pembacaan, penerjemahan dan penanda-tanganan pada bagian penutup akta. Mengingat, risalah lelang sebagaimana akta PPAT, maka risalah lelang merupakan alas hak yang dapat dipakai sebagai dasar penguasaan tanah dan dasar untuk melakukan pendaftaran tanah (balik nama) seperti yang tertuang dalam Pasal 41 ayat (1) jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang (Pasal 41 ayat 1). Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal. 37 ayat (1).*

Bahwa berdasarkan peraturan yang diterangkan ahli tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata hak atas tanah telah beralih secara sah kepada pembeli pada saat dibuatkannya akta PPAT atau Kutipan Risalah Lelang. Artinya meskipun sertifikat tanah yang diperoleh dari jual beli melalui lelang tersebut belum balik nama, tetapi pemenang lelang telah mempunyai hak mutlak untuk menguasai dan mengelola tanah dimaksud.

Bahwa oleh karena Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan secara sempurna sebagai pembeli yang beritikad baik, maka untuk ganti rugi pembebasan tanah untuk Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) yang melintasi areal HGU dimaksud (termasuk lahan objek gugatan) hanya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang berhak menerimanya dari pemerintah (Bukti T.I-19, T.I-22, T.I-26 dan T.I-34). Hak mutlak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menerima ganti rugi pembebasan tanah JTTS diperkuat dengan fakta hasil pemeriksaan



setempat bahwa lahan objek gugatan terletak di dalam areal HGU (Bukti T.I-47).

Menimbang bahwa PT Perkebunan Nusantara I/Tergugat I Konvensi setelah memperoleh tanah eks PT Arya Dwipantara telah melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik lahan maka perlu di uraikan mengenai Tergugat I telah melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik lahan.

Bahwa saksi sujarwo menerangkan sebelum pelaksanaan lelang telah dilakukan pengumuman melalui 2 media massa (BUkti T.I-13, T.I-43), dan tidak ada pihak manapun, termasuk para penggugat KONvensi /Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan keberatan secara formal terhadap rencana lelang lahan eks pT ADP dimaksud. Sedangkan saksi Budi Firman menerangkan bahwa pada saat pelaksanaan lelang diikuti oleh 3 perusahaan (PT Lambang Sawit Perkasa, PT Gunung Madu Plantation, PTPN VII) dan tidak ada pihak lain yang meminta penundaan atau keberatan terhadap pelaksanaan lelang tersebut.

Fakta-fakta persidangan ini membuktikan bahwa dalam seluruh tahapan pelelangan telah sesuai prosedur dan peraturan perundangdangan yang berlaku, sehingga perolehan lahan eks T ADP oleh PTPN VII (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) telah sah menurut hukum

Bahwa setelah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperoleh lahan HGU eks PT. ADP melalui proses pelelangan umum tahun 2009, selanjutnya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terus berupaya menguasai dan mengelola keseluruhan lahan HGU tersebut, yang sebagian besar areal ternyata dikuasai secara tidak sah oleh warga yang tidak berhak (okupan).

Langkah dan upaya yang telah dilakukan PTPN VII (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) diterangkan oleh saksi Budi Firman, S.St dan Sonny Soediantanto, S.H. yang bersesuaian dengan bukti-bukti surat, sebagai berikut :

- a. Menetapkan kebijakan pemberian ganti rugi tanam tumbuh kepada warga yang bercocok tanam di areal HGU eks PT. ADP (Bukti T.I-44 & T.I-45). Perhitungan nilai ganti rugi berdasarkan Keputusan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor : B/36/HK/2010 tentang Standar Harga Satuan Ganti Rugi Tanam Tumbuh Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah di Kabupaten Tulang Bawang Barat, tanggal 05 Januari 2010.



- b. Mendapat dukungan dari Pemkab Tulang Bawang Barat sebagaimana termaktub dalam Keputusan Bupati Tulang Bawang Barat Nomor: B/79/HK/2010 tentang Pembentukan Tim Penyelesaian Tanah PTPN VII (Eks Lahan PT. ADP), tanggal 30 Maret 2010 (Bukti T.I-15).
- c. Melakukan sosialisasi penguasaan lahan eks PT. ADP difasilitasi dan dimediasi oleh Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat (Bukti T.I-52). Sosialisasi tingkat kabupaten ini ditindaklanjuti oleh Camat Pagar Dewa (daerah lokasi lahan HGU) dengan membentuk Tim Sosialisasi Pendataan Tanam Tumbuh dan Bangunan di atas Tanah eks PT ADP (Bukti T.I-53).
- d. Memberikan ganti rugi tanam tumbuh kepada warga penggarap yang bercocok tanam di areal HGU eks PT. ADP (Bukti T.I-44 dan T.I-45).
- e. Menguasai lahan yang telah diganti rugi tanam tumbuh dan sampai kini terus berupaya mengelolanya untuk dijadikan perkebunan tebu.

Bahwa terhadap warga okupan yang masih menguasai secara tidak sah lahan HGU eks PT. ADP, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, telah meminta bantuan dan dukungan pihak terkait, antara lain Kepala Desa Pagar Dewa, melalui Surat Nomor: 7.7/D/107/2010 tanggal 29 September 2010 perihal Penghentian Aktivitas Warga di Lahan PTPN VII (Persero) Eks. Lahan PT Arya Dwipantara (Bukti T.I-16).

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah menempuh upaya hukum pidana dengan membuat laporan/pengaduan kepada Polres Tulang Bawang terhadap warga okupan yang terindikasi melakukan penyerobotan lahan dan/atau perusakan di areal HGU dimaksud (Bukti T.I-30, T.I-31, T.I-32, T.I-33, T.I-56 dan T.I-57). Upaya ini telah diproses sampai pengadilan sebagaimana termaktub dalam Putusan PN Menggala Nomor : 04/Pid.B/2012/PN.MGL tanggal 8 Maret 2012 (Bukti T.I-58).

Menimbang, bahwa Tergugat I menegaskan bahwa tanah objek gugatan di Umbul Tumi yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) ruas Terbanggi Besar-Pematang Panggang merupakan bagian dan satu kesatuan dengan lahan seluas 2.436,16 hektar sebagaimana dimaksud dalam SHGU Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT. Perkebunan Nusantara VII (Tergugat I), semula SHGU Nomor 36 Tahun 1996 atas nama PT. ADP.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahan Umbul Tumi yang terkena dampak pembangunan JTTS merupakan hak Tergugat I untuk menerima ganti rugi dari pemerintah tertuang dalam bukti administrasi sebagai berikut:

- (a) Surat Pemrov Lampung kepada PTPN VII, Nomor 600/858/05/2016, perihal : Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar-Pematang Panggang
- (b) Surat Pemprov Lampung kepada PTPN VII, Nomor 005/57/05/2017, perihal : Percepatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Terbanggi Besar-Pematang Panggang
- (c) Surat PT Waskita Karya kepada PTPN VII, Nomor 017/Tol-TB-PP/KLB-2/Waskita-Div.V/2017, perihal : Tindak Lanjut Percepatan Fisik Jalan Tol pada Lahan PTPN VII

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, majelis hakim berpendapat bahwa penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya sedangkan Tergugat 1 dapat membuktikan bantahannya oleh sebab itu sudah seharusnya jika gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dan konvensi serta pertimbangan-pertimbangan dalam uraian-uraian tersebut diatas merupakan bagian dan kesatuan yang tidak terpisahkan dalam uraian-uraian pertimbangan majelis hakim kecuali yang tidak dipertimbangkan dalam uraian diatas;

Menimbang, bahwa dalam petita rekonsensi nomor 9 penggugat rekonsensi memohon agar dapat dijalkannya putusan serta merta walaupun adanya upaya hukum;

Menimbang, bahwa terhadap petita tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam buku "*Hukum Acara Perdata*" yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H. disebutkan bahwa menurut Subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta, red.), telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Demikian menurut Subekti

Page 75 of 78



sebagaimana kami sarikan dari buku “*Hukum Acara Perdata*” (hal. 898). Oleh karena banyaknya untuk dapat mengabulkan putusan serta merta Penggugat haruslah memberikan jaminan yang nilainya tidak setara/sesuai dengan nilai obyek eksekusi, dan Majelis Hakim tidak melihat adanya jaminan atas dasar permintaan Penggugat tersebut, maka oleh karena itu petitum angka 9 dalam gugatan rekonsensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat rekonsensi dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat rekonsensi berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ;

### DALAM KONVENSI POKOK PERKARA

2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konvensi;
4. Menyatakan sah, berharga dan mempunyai kekuatan hukum alas hak tanah yang dimiliki Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi, yaitu :
  - Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 32 Tahun 1996 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi), luas lahan 2.436,16 hektar, yang semula Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 36 Tahun 1996 atas nama PT Arya Dwipantara;
  - Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 33 Tahun 1997 atas nama PT Perkebunan Nusantara VII (Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi), luas lahan 701,65 hektar, yang semula Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 48 Tahun 1997 atas nama PT Arya Dwipantara;
5. Menyatakan lahan objek gugatan yang terletak di Umbul Tumi, Tiyuh Bujung Dewa, Kecamatan Pagar Dewa, Kabupaten Tulang Bawang

Page 76 of 78



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Provinsi Lampung, merupakan bagian dan satu kesatuan dengan lahan yang dimaksud dalam Sertifikat HGU Nomor 32 Tahun 1996 atas Konvensi);

6. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sah dan berhak menerima ganti rugi lahan Jalan Tol Trans Sumatera untuk lahan yang terletak di Umbul Tumi;
7. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak memiliki hak atas tanah objek gugatan;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan/atau pihak lainnya yang menguasai tanah objek gugatan untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seketika dan tanpa syarat apa pun;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Menggala, pada hari Rabu, tanggal 21 November 2018, oleh kami, JUANDA WIJAYA, S.H., sebagai Hakim Ketua, M. JUANDA PARISI, S.H., M.H., dan M. YUDHI SAHPUTRA, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 27 November 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh ELMA AGUSTYA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Menggala serta dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat 1.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M. JUANDA PARISI, S.H., M.H.

JUANDA WIJAYA, S.H.

M. YUDHI SAHPUTRA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ELMA AGUSTYA, S.H.



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. ATK	Rp 50.000,00
3. Panggilan	Rp 687.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp1.825.000,00
5. Materai	Rp 6.000,00
6. Redaksi	Rp 5.000,00 +
Jumlah	Rp 2.603.000,00

( dua juta enam ratus tiga ribu rupiah )