



**P U T U S A N**  
**Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. BUDIMAN LAOLI**, bertindak untuk diri sendiri dan dalam jabatannya selaku Koordinator UPT Singkuang SP-II, berkedudukan di Desa UPT Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya Syafaruddin Hasibuan, S.H., Nifzul Revli, S.H., dan Yulhandriza, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara-Penasihat Hukum SYAFARUDDIN HASIBUAN, SH & ASSOCIATES, berkedudukan di Jalan Sikambing No. 2K, Silalas Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor register 29/2017/SKK tanggal 5 April 2017, serta diwakili oleh Iwan Pulita, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Iwan Pulita, SH & Rekan, berkedudukan di Jalan Letda. Sujono No. 391 Medan 20225, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah register nomor 48/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;
- 2. SELAMET SARJO UTOYO**, bertindak untuk diri sendiri dan jabatannya selaku Ketua BPD UPT Singkuang SP-II, berkedudukan di Desa Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, dalam hal ini telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya Syafaruddin Hasibuan, S.H., Nifzul Revli, S.H., dan Yulhandriza, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara-Penasihat Hukum SYAFARUDDIN HASIBUAN, SH & ASSOCIATES, berkedudukan di

*Halaman 1 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl*



Jalan Sikambing No. 2K, Silalas Kota Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret  
2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor  
register 29/2017/SKK tanggal 5 April 2017, serta  
diwakili oleh Iwan Pulita, S.H., Advokat pada Kantor  
Hukum Iwan Pulita, SH & Rekan, berkedudukan di  
Jalan Letda. Sujono No. 391 Medan 20225,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni  
2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Mandailing Natal dibawah register nomor  
49/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya  
disebut sebagai **PENGGUGAT II**;  
Selanjutnya untuk Penggugat I dan Penggugat II  
disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

**L a w a n :**

1. **PT. RENDI PERMATA RAYA**, berkedudukan di Jalan Irian Barat  
Nomor 97 Kec. Medan Timur Kota Medan; Dalam hal  
ini diwakili oleh Munawar, S.H., dan Sabran Jauhari  
Hutabarat, S.H., masing-masing Advokat dan  
Penasihat Hukum pada Kantor RUDI A. RANGKUTI  
& REKAN, berkedudukan di Jalan Catur No. 33  
Medan dan Jalan T. Amir Hamzah No. 8 Komplek  
Perumahan Anugrah Stabat, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor RPR/X/019/V/2017 tanggal 17  
Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah register  
nomor 39/2017/SKK tanggal 24 Mei 2017,  
selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **PEMERINTAH RI di JAKARTA Cq. MENTERI AGRARIA DAN  
TATA RUANG/ KEPALA BPN RI di JAKARTA Cq.  
KANWIL BPN PROPINSI SUMATERA UTARA di  
MEDAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN MANDAILING NATAL**, berkedudukan  
di Komplek Perkantoran Payaloting, Panyabungan  
Kab. Mandailing Natal, dalam hal ini diwakili oleh  
Gosrin S.H., NIP. 19680412 199203 1 006, Pangkat



Golongan Ruang Penata Tk. I (III/D), Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Sulaiman, S.H., NIP. 19680926 199503 1 001, Pangkat/ Golongan Ruang Penata Tk. I (III/D), Jabatan Kepala Subbagian Tata Usaha, berdasar Surat Tugas Nomor 53/ST-12.13/VIII/2017 tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

- 3. PEMERINTAH RI di JAKARTA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BPN RI**, berkedudukan di Gedung Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Jalan Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru Jakarta 12110, dalam hal ini diwakili oleh Andre Setiabudi Iskandar, S.H., NIP. 19820417 200804 1 002, Pangkat/ Golongan Ruang Penata (III/C), Jabatan Analis Perkara Tanah dan Ruang, berdasarkan Surat Tugas Nomor 670/ST-800.36/IX/2017 tanggal 15 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

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 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 5 April 2017 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pencadangan areal untuk pembangunan permukiman Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal seluas 30.000 Ha, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No.471.1/28902/BPSU/IV/1983 areal mana berada pada kawasan Areal Penggunaan Lain (APL);
  2. Bahwa jauh-jauh hari pada tahun 1997/1998 telah dibuat Rencana Tata Ruang Satuan Permukiman Transmigrasi (RTSP) dengan daya tampung 350 KK untuk Singkuang SP-I dan 325 KK untuk Singkuang SP-II;
- Untuk itu pencadangan areal pembangunan permukiman transmigrasi tersebut pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumatera Utara telah menerbitkan Peta Bidang Tanah (Kadasteral) No.21/19/2006 tanggal 13 Juni 2006 untuk UPT Singkuang SP-I dan SP-II, akan tetapi belum secara keseluruhan **(disesuaikan dengan ketersediaan dana pemerintah pada waktu itu)**. Namun oleh BPN Wilayah Sumut tidak dilanjutkan penerbitan Peta Kadasteralnya sampai selesai pada tahun berikutnya;

3. Bahwa pada tahun 2001 terjadi konflik Aceh mengakibatkan terjadi penumpukan Pengungsi di Wilayah Sumatera Utara, dalam hal ini Pemerintah mengatasi penyelesaian masalah Pengungsi dengan melanjutkan program pembangunan transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal pada lahan yang telah dicadangkan tersebut;
4. Bahwa Pembangunan Pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dilaksanakan pada tahun 2002 dengan penempatan sebanyak 350 Kepala Keluarga (350 KK). Dan dilanjutkan untuk UPT Singkuang SP-II pada tahun 2004 dengan penempatan sebanyak 325 KK, adalah merupakan program Nasional dengan **hak normative** setiap warga transmigran terhadap lahan memperoleh seluas 2 (dua) Hektar/KK, dengan perincian : Lahan Pekarangan = 0,5 Ha, Lahan Usaha-I = 0,5 Ha, Lahan Usaha-II = 1 Ha., yang mana warga transmigrannya berasal dari Pengungsi Aceh, Pulau Jawa dan penduduk setempat;
5. Bahwa pada tahun 2004 lahan yang diperuntukkan untuk areal permukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-II, adalah seluas  $\pm$  849,73 Ha, dengan batas-batas:
  - Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I.
  - Selatan dengan lahan UPT Singkuang SP I.
  - Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I.
  - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I.
6. Bahwa sebagian **dari lahan  $\pm$  849,73 Ha** tersebut, yaitu **seluas  $\pm$  262 Ha** yang pada tahun 2016 telah diterbitkan sertifikat Hak Miliknya oleh Tergugat II yang terdiri dari: seluas 0,5 Ha (pekarangan) dan seluas 0,5 Ha. (lahan Usaha-I). Sedangkan lahan usaha-II seluas 325 Ha, sama sekali belum diterbitkan Tergugat II. hal ini jugalah yang membuat warga Penggugat I dan II terkendala memperoleh dana pinjaman dari bank karena belum memadai Jaminannya untuk membuka lahan Usaha-II, yaitu kebun kelapa sawit;

Halaman 4 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa saat ini Warga Penggugat I dan II tidak bisa mengolah dan menguasai sebagian lahan UPT Singkuang SP-II **seluas  $\pm$  559,62 Ha**, karena dilarang, dihalang-halangi, oleh Tergugat I karena Tergugat I menganggap lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha tersebut sebagai bagian dari lahan Tergugat I yang termasuk ke dalam areal SK BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 **seluas 3.741,88 Ha** yang diterbitkan oleh Tergugat III. Dan oleh Tergugat II atas dasar SK yang diterbitkan Tergugat III tersebut, dikeluarkanlah 3 sertifikat HGU an. Tergugat I, masing-masing bertanggal sama tanggal 10 Juli 2015, yaitu ;
- 7.1. HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, seluas 3.404,37 Ha.
- 7.2. HGU No.78/Desa Pasar-I Singkuang, seluas 237,88 Ha.
- 7.3. HGU No.79/Desa Pasar-I Singkuang, seuas 92,13 Ha.
8. Bahwa atas permasalahan tumpang tindih lahan tersebut berbagai pihak telah dilibatkan untuk menyelesaikannya, termasuk Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi R.I. melalui Dinas Kependudukan, Catatan Sipil, Sosial dan Transmigrasi Kab. Mandailing Natal melakukan identifikasi lahan UPT Singkuang SP-I dan SP-II, dimana hasil pencermatan peta lokasi Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dan UPT Singkuang SP-II dengan peta HGU Tergugat I terdapat tumpang tindih lahan, dimana lahan Transmigrasi UPT Singkuang SP-II diklaim Tergugat- I **seluas  $\pm$  559,62 Ha**. yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-II, dengan batas-batas, sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya.
  - Selatan berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP-I.
  - Barat berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya.
  - Timur berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya.
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan melakukan penumbangan hutan dengan mengerahkan 4-5 Unit Excavator serta meratakan lahan yang diperuntukan untuk warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II yang hingga akhirnya Tergugat I menguasai serta mengusahai lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II seluas **seluas  $\pm$  559,62 Ha**, maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
- Begitu juga dengan perbuatan Tergugat II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena:
- 9.1. Menempatkan lahan objek Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, di atas lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II yang telah sejak dahulu dicadangkan dari tahun 1983 dan

Halaman 5 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditindak lanjuti oleh Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Dirjend Permukiman Direktorat Bina Program pada tahun 1997/1998 dalam bentuk Proyek Dukungan Teknis Perencanaan Pemukiman dan Prasarana Transmigrasi. dan saat ini sebagian lahan tersebut telah bersertifikat Hak milik an. Warga Penggugat I dan II/ UPT Singkuang SP-II;

- 9.2. Tergugat II tidak melakukan survey lapangan terlebih dahulu, sehingga Tergugat II tidak mengetahui lokasi lahan Tergugat I tersebut adalah lahan yang telah diperuntukkan untuk lahan Unit Pemukiman Transmigrasi warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II;
- 9.3. Lahan yang ditetapkan Tergugat II sebagai lokasi lahan HGU Tergugat I tidak dalam keadaan **clean and clear** dari kepemilikan dan penguasaan pihak lain;
- 9.4. Tergugat II dalam menetapkan lahan HGU Tergugat I **tidak berkoordinasi** dengan Dinas Kependudukan, Catatan Sipil, Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kab. Mandailing Natal, sehingga menimbulkan overlapping lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II dengan Tergugat I;
10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat, yaitu Para Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai lahan tersebut, sehingga warga Para Penggugat tidak dapat memperoleh manfaat dari lahan Warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II tersebut. Kerugian materiil mana diperhitungkan jika dalam 1 Ha lahan ditanami sawit memperoleh hasil panen sebesar Rp.2.000.000/panen, maka dari 325 Ha, akan memperoleh hasil sebesar Rp.2.000.000,-x 325 Ha = Rp.650.000.000,-(enam ratus lima puluh juta rupiah);
11. Bahwa atas kerugian materiil yang dialami warga/Para Penggugat tersebut patut dan beralasan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian materiil dimaksud secara tunai dan sekaligus;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas nyatalah sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang tanggal 10 Juli 2015 cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka patut untuk ditinjau ulang, sebagaimana dimaksud dalam **SK Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009/Tergugat III** pada bagian **MEMUTUSKAN**, menetapkan butir ke-11 (ke sebelas), menyatakan :**"Apabila dikemudian hari terdapat**

Halaman 6 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl



***kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya”;***

13. Bahwa berdasarkan posita point 8 s/d 12 tersebut di atas, maka patut Tergugat III dihukum untuk meninjau ulang Keputusannya tersebut sepanjang yang berkaitan dengan lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II seluas  $\pm 559,62$  Ha yang diklaim Tergugat I sebagai bagian dari lahan yang masuk sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang;
14. Bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II yang diklaim Tergugat I, terletak di UPT Singkuang SP-II seluas  $\pm 559,62$  Ha dari lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang;
15. Bahwa seterusnya sebelum memutus pokok perkara terlebih dahulu dimohonkan kehadiran Majelis Hakim agar memberikan putusan ***Provisionil*** yang amarnya :  
*“menghukum Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di atas lahan perkara seluas  $\pm 559,62$  Ha, terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)”;*
16. Bahwa agar gugatan Para penggugat tidak hampa mohon untuk diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap lahan Warga Penggugat I dan II/Tanah perkara seluas seluas  $\pm 559,62$  Ha terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal yang saat ini dikuasai Tergugat I tersebut;
17. Bahwa oleh karena perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, agar memutus dengan putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dimohonkan kepada Bapak untuk dapat kiranya memanggil para pihak berperkara untuk didengar keterangannya dalam suatu persidangan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu. seterusnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar, sebagai berikut:

**DALAM PROVISIONIL:**

- Mengabulkan putusan Provisionil Penggugat I dan II tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di atas lahan perkara seluas  $\pm 559,62$  Ha terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I dan II/warga UPT Singkuang SP-II selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas  $\pm 849,73$  Ha, yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batas:
  - Utara dengan lahan Tergugat I d/h. Hutan Negara.
  - Selatan dengan lahan Warga UPT Singkuang SP-I.
  - Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I.
  - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan;
4. Menyatakan Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
6. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat sebesar Rp.650.000.000,- (*enam ratus lima puluh juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (*enclave*) lahan Warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II seluas  $\pm 559,62$  Ha dari lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;
8. Menghukum Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di lahan perkara seluas  $\pm 559,62$  Ha yang terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang yang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang yang tumpang

Halaman 8 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindih dengan lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, seluas  $\pm$  559,62 Ha.;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan Rabu, tanggal 3 Mei 2017 untuk Para Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah untuk itu sehingga persidangan ditunda pada Rabu, tanggal 24 Mei 2017 dimana pada hari persidangan tersebut untuk Para Penggugat dan Tergugat I masing-masing menghadap kuasanya sedangkan Tergugat II dan Tergugat III kembali tidak hadir dan tidak pula mengutus wakilnya yang sah untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmat Sahala Pakpahan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator hari Rabu tanggal 12 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karenanya Majelis telah menjatuhkan Penetapan Mediasi dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I telah memajukan sebagai tangkisan pada persidangan hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017, yaitu:

Halaman 9 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I (Ic.PT.Rendi Permata Raya) menolak dan membantah secara tegas serta keras seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) terangkan dan akui secara tegas dibawah ini;
- Bahwa Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah Perusahaan Perkebunan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No.17 tanggal 03 Nopember 1994 yang diperbuat dihadapan Notaris Zulfikar,SH berkedudukan di Medan, dan pula telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan HAM RI No. : C-17913.HT.01.01.TH.2004 tanggal 19 Juli 2004;
- Bahwa pada tanggal 07 April 2016 dilakukan Perubahan Anggaran Dasar Tergugat I (Ic.PT. Rendi Permata Raya) sesuai dengan Akta No. :16 dibuat dihadapan Notaris Sutrisno Arsjad,SH berkedudukan di Deli Serdang dan pula telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan HAM RI. No: AHU-AH.01.03-0039001 tanggal 11 April 2016;
- Bahwa Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya) menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha, sebagai berikut:
  1. HGU Nomor: 77 tanggal 10 Juli 2015 seluas 3.404.37 Ha (*tiga ribu empat ratus empat koma tiga puluh tujuh hektar*), dengan batas-batas:  
Sebelah Utara : HPT, HGU No.78, HGU NO.79 dan PT. Madina Agro Lestari.  
Sebelah Timur : Sungai Batang Gadis.  
Sebelah Selatan : Lahan Masyarakat dan Transmigrasi Singkuang.  
Sebelah Barat : Lahan Masyarakat Desa Pasar I Singkuang.
  2. HGU Nomor: 78 tanggal 10 Juli 2015 seluas 237,36 Ha (*dua ratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh enam hektar*), dengan batas- batas:  
Sebelah Utara : HPT dan PT. Madina Agro Lestari.  
Sebelah Timur : HGU No. 79.  
Sebelah Selatan : HGU No. 77.  
Sebelah Barat : HGU No. 77.
  3. HGU Nomor: 79 tanggal 10 Juli 2015 seluas 92,13 Ha (*sembilan puluh dua koma tiga belas hektar*) dengan batas-batas :  
Sebelah Utara : HPT.  
Sebelah Timur : Danau Aboran.  
Sebelah Selatan : HGU No. 77.

Halaman 10 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl



Sebelah Barat : HGU No. 77 dan HGU No. 78.

yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, dengan lahan yang masing-masing terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, dengan total keseluruhan seluas tanah terperkara seluas 3.733.86 Ha (*tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan puluh enam hektar*);

- Bahwa perlu Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) jelaskan, bahwa Izin Usaha Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) telah diperoleh sejak tanggal 02 Pebruari 2005 dari Bupati Mandailing Natal atas tanah seluas  $\pm$  4.000 Ha (lebih kurang empat ribu hektar), yang terletak di Desa Sikapas, Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, berdasarkan Surat Nomor: 525.25/075/Disbun/2005;
- Bahwa Pada tanggal 16 Pebruari 2005 berdasarkan surat permohonan dari Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya), Menteri Kehutanan Republik Indonesia telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: SK.44/Menhut-II/2005, yang pada intinya telah menetapkan areal tanah tersebut diatas sebagai Kawasan hutan Konversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) atau kawasan budidaya perkebunan;
- Bahwa Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) memperoleh Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 09 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, atas tanah seluas  $\pm$  4.000 Ha (lebih kurang empat ribu hektar) yang terletak di Desa Sikapas, Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa pada tanggal 01 Maret 2007 Kepala Desa Singkuang I Kecamatan Muara Batang Gadis melalui Surat pernyataannya telah memberikan dukungan terhadap perkebunan Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) mewakili aparat pemerintah setempat dan tokoh masyarakat, yang intinya dan menegaskan areal Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) tidak ada silang sengketa, tidak ada tumpang tindih dan tidak ada permasalahan dengan masyarakat sekitar maupun pihak-pihak lain;
- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007 Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dengan Surat Nomor: 0117/RPR-5/2004 telah mengajukan Revisi izin Lokasi Nomor: 525.25/143/K/2005, dimana atas permohonan tersebut Bupati Mandailing Natal telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 Tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan kelapa Sawit untuk tanah seluas  $\pm$  4.350 Ha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lebih kurang empat ribu tiga ratus lima puluh hektar) kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I);

- Bahwa pada tanggal 27 September 2007 Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) (Ic. Tergugat III) menerbitkan Peta Bidang tanah Nomor: 53-02.23-2007 yang menjelaskan bahwa tanah yang telah diberikan Izin Lokasi yang lokasinya berada diluar Kawasan Hutan Produksi Terbatas, setelah dilakukan pengukuran secara Kadastral diperoleh hasil pengukuran keliling seluas 3.781,66 Ha (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu koma enam puluh enam hektar*) yang didalamnya terdapat sungai, sepadan sungai dan danau seluas 39,78 Ha (*tiga ratus koma tujuh puluh delapan hektar*), sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya) menjadi seluas 3.741,88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*);
- Bahwa berdasarkan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Bupati Mandailing Natal tersebut dan Peta Bidang tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) (Ic. Tergugat III), maka pada tanggal 06 Nopember 2007 dengan Surat Nomor : 0124/RPR/11/07, Tergugat I (Ic.PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Permohonan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Badan Pertanahan Nasional Mandailing Natal;
- Bahwa Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal dengan Surat Nomor :522/450/Dishut/2008 tertanggal 20 pebruari 2008 menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya), berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (BKNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL);
- Bahwa pada tanggal 16 April 2008 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Menerbitkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor: 04/PTT/B/2008 yang menyatakan bahwa Permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU), dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan dan areal tanah yang dapat diberikan kepada Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya) seluas 3.741,88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*) sebagaimana digambarkan dalam Peta Bidang Tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Nomor: 53-02.23-2007;

Halaman 12 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 16 Juni 2008 dengan surat Nomor: 540-1804 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara menerbitkan surat yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (lc. Tergugat III), yang isinya menyampaikan pertimbangan setuju untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada Tergugat I (lc. PT.Rendi Permata Raya) atas tanah yang dimohonkan tersebut;
- Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (lc. Tergugat III) telah menerbitkan Surat Keputusan (SK) tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada Tergugat I (lc. PT.Rendi Permata Raya) atas tanah seluas 3.741.88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*) dengan Surat Keputusan Nomor: 49-HGU-BPN RI 2009 tertanggal 25 Maret 2009;
- Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan tentang pemberian Hak Guna Usaha tersebut, maka pada tanggal 01 April 2009 Tergugat I (lc. PT. Rendi Permata Raya) telah melayangkan surat Nomor: 0152/RPR-4/09 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, yang isi suratnya mendaftarkan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (lc. Tergugat I) tersebut;
- Bahwa atas surat sebagaimana tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal telah memberikan Hak Guna Usaha atas tanah terperkara kepada Tergugat I (lc. PT. Rendi Permata Raya) dan atas pemberian Hak Guna Usaha tersebut PT. Rendi Permata Raya (lc. Tergugat I) telah pula melakukan kewajiban dengan cara melakukan Pembayaran kepada Kas Negara, dengan perincian sebagai berikut:
  1. Uang Pemasukan Kepada Negara pada tanggal 2 April 2009 sebesar Rp. 67.339.000 (*enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah*);
  2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) serta membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp.1.907.858.800,- (*satu milyar tujuh juta delapan ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus rupiah*);
  3. Ketetapan Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan kurang bayar (SKBKB) sebesar Rp.377.181.504,- (*tiga ratus tujuh puluh tujuh juta seratus delapan puluh satu ribu lima ratus empat rupiah*);
- Bahwa dengan telah terbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.49-HGU-BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I

Halaman 13 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Ic.PT.Rendi Permata Raya)tersebut dan ditindak lanjuti dengan melaksanakan kewajiban kepada Negara berupa uang kas Negara berikut pelunasan uang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai tahun 2013, Hak Guna Usaha yang diharapkan tidak kunjung diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;

- Bahwa melalui kuasanya Tergugat I (Ic.PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk menerbitkan Hak Guna Usaha yang dimohonkan oleh Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya) dengan surat Nomor: 40/JK/Per/VI/2014 tanggal 05 Juni 2014;
- Bahwa pada tanggal 14 Juli 2014 Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya) mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dengan Register Nomor: 49/G/2014/PTUn-MDN, yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 04 Nopember 2014, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal menolak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Tergugat I (Ic.PT. Rendi Permata Raya) yang terletak di Desa Pasar I Singkuang,Kecamatan Muara Batang gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinssi Sumatera Utara;
- Bahwa adapun alasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tersebut menolak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Tergugat I (Ic.PT.Rendi Permata Raya), karena terindikasi adanya tumpang tindih lahan antara areal Tergugat I (Ic.PT.Rendi Permata Raya) dengan lahan transmigrasi Singkuang;
- Bahwa akan tetapi didalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpijak kepada kepada peraturan perundang-undangan dan landasan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 diatur didalam pasal 30 ayat 1 huruf b s/d huruf e dan pasal 126 ayat 1 dan 3, pasal 127 ayat 1 dan pasal 128 dari Peraturan Menteri Agraria/Keepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak bersifat abadi atau selamanya, melainkan diberi batas waktu untuk Kepastian Hukum;
- Bahwa masa berlakunya keberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak yang keberatan telah berakhir tenggang waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b ayat (3) huruf c Peraturan

Halaman 14 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md

### Disclaimer

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



Pemerintah Nomor.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Memutuskan dalam Putusannya Nomor:49/G/2014/PTUN-MDN tanggal 04 Nopember 2014, yang amar putusannya : Mengabulkan gugatan dari Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dan mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) terhadap areal Perkebunan seluas 3.471.88 Ha (*tiga ribu empat ratus tujuh puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*), yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;

- Bahwa sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No: 49/G/2014/PTUN-MDN telah diputus pada tanggal 04 Nopember 2014 tersebut, yang mana hingga melampaui tenggang waktu 14 (*empat belas*) hari, pihak dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak ada mengajukan upaya hukum banding, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.49/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 04 Nopember 2014 telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*) dengan Nomor:W1-TUN1/1077/AT.02.07XII/2014 tanggal 05 Desember 2014;
- Bahwa setelah 60 (*enam puluh*) hari sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 49/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 04 Nopember 2014 telah berkekuatan hukum tetap, pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud, maka pada tanggal 17 Februari 2015 Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengeluarkan Surat Penetapan Eksekusi atas perkara Register No. 49/G/2014/PTUN-MDN;
- Bahwa pada tanggal 10 Juli 2015, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I (Ic.PT. Rendi Permata Raya) yang terdiri dari : HGU No.77 seluas 3.404,37 Ha (*tiga ribu empat ratus empat koma tiga puluh tujuh hektar*), HGU No.78 seluas 237,76 Ha (*dua ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh enam hektar*), HGU No.79 seluas 92,13 Ha (*sembilan puluh dua koma tiga belas hektar*);
- Bahwa sebenarnya dengan terbitnya sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) Nomor : 77, HGU No. 78 dan HGU No.79 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Tergugat (Ic. PT. Rendi Permata Raya) maka persoalan atas sangkaan tumpang tindih lahan/tanah terperkara telah berakhir;

- Bahwa sebagaimana posita Para Penggugat didalam point 7 yang menyatakan bahwa Para penggugat tidak bisa mengolah dan menguasai sebahagian lahan UPT Singkuang SP-II seluas  $\pm 559,62$  Ha, karena dihalang-halangi oleh Penggugat I adalah tuduhan yang salah, karena **Para Penggugat lah yang telah berusaha masuk untuk menguasai dan mengusahai sebahagian lahan kemilikan Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dilahan HGU No.77 yang berbatasan dengan lahan Para Penggugat, jadi sewajarnya pulalah Tergugat I menghalangi semua tindakan dan perbuatan yang dilakukan Para Penggugat dengan maksud untuk menguasai dan mengusahai sebahagian lahan milik Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya);**
- Bahwa Perlu Tergugat terangkan, bahwa areal lahan Para Penggugat di Singkuang SP II seluas  $\pm 849,73$  Ha (*delapan ratus empat puluh sembilan koma tujuh puluh tiga hektar*) adalah lahan yang bersebelahan langsung dengan lahan kepemilikan Hak Guna Usaha No.77 milik Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya);
- Bahwa sangat aneh dan lucu Para Penggugat menuduh Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas menguasai serta mengusahai lahan warga seluas lebih kurang 559,62 Ha (*lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh dua hektar*) yang diakui sebagai milik para Penggugat, sebagaimana Para Penggugat sampaikan didalam posita gugatannya pada halaman 3 point 9, jelas tidak memiliki dasar hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dengan menguasai dan mengusahai diatas areal lahan kepemilikan HGU No.77 milik Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) sendiri, adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat I tidak dapat dibebankan Ganti Rugi, sebagaimana yang Para Penggugat sampaikan didalam Positanya pada point 10, hal ini disebabkan tidak adanya Subyek hukum yang dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (Ic.PT.Rendi Permata Raya);
- Bahwa dengan adanya upaya-upaya dari Para Penggugat yang mengklaim sebahagian areal lahan HGU No.77 kepemilikan Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah lahan kepemilikan Para Penggugat maka, sewajarnya pula Tergugat I (PT. Rendi Permata Raya) melakukan prioritas aktifitas untuk mengusahai lahan yang bersebelahan tersebut, dengan

Halaman 16 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



melakukan tindakan-tindakan dalam mengusahai dan menguasai lahan mempergunakan eskavator;

- Bahwa perlu diketahui oleh Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Cq. Majelis Hakim dimana Tergugat I melakukan penumbangan hutan dengan mengerahkan 4-5 Unit Excavator serta meratakan lahan adalah diatas tanah milik Tergugat I sendiri (dilaan HGU No.77), bukan di areal lahan perkebunan milik Para Penggugat;
- Bahwa seandainya benar *quod non* ada memiliki tanah seluas lebih kurang 559,62 Ha (*lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh dua hektar*) masuk/tumpang tindih dengan lahan HGU No.77, sebagaimana yang telah disebutkan Para Penggugat dalam surat Gugatannya, kenapa pada saat kehadiran panitia pemeriksaan tanah B dan dilakukan Pengukuran oleh Tergugat II, para Penggugat tidak ada yang mengajukan keberatan kepada Panitia Pemeriksaan Tanah B dan kepada BPN Mandailing Natal;
- Bahwa perlu kembali Tergugat I (Ic.PT.Rendi Permata Raya) jelaskan kembali kepada Para Penggugat bahwasanya Tergugat II sebelum menerbitkan sertifikat HGU No. 77 telah melakukan survey lapangan dan juga berdasarkan risalah panitia pemeriksaan tanah B No.04/PPT/BB/2008,tanggal 16 April 2008, pada "Data Fisik" huruf a nomor 3, disebutkan ***Bahwa Tanah yang dimohonkan adalah berstatus tanah Negara, berdasarkan peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Propinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara, Nomor 7 tahun 2003, berada pada kawasan Budidaya Perkebunan Besar;***
- Bahwa disebutkan juga pada Risalah Panitia Pemeriksaan tanah B, pada "Uraian dan Telaahan atas Subyek Hak" disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) **statusnya adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang semula sebagian dari tanah tersebut merupakan bekas kawasan hutan, dan kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan RI. No. SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 tentang penunjukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL);**
- Bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B juga disebutkan pada angka 2 " Data fisik " huruf b nomor 2, dinyatakan: Bahwa hasil Ploting bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) adalah tanah Negara yang belum dibebani Hak atas Tanah, semula sebagian



areal ini merupakan bekas kawasan hutan, yang kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Februari 2005 tentang Penunjukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) dan oleh karenanya kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) dapat dipertimbangkan diberikan Hak Guna Usaha;

- Bahwa disebutkan juga didalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B pada angka 2 "Data Fisik" huruf d, disebutkan bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan atas permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I), berkedudukan di Medan atas tanah, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara tanggal 25 Januari 2008 antara lain disebutkan :

1. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut secara fisik dilapangan telah dikuasai oleh Pemohon dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;
2. Bahwa tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha tersebut terdapat garapan masyarakat diatasnya, yakni :
  - a. Haidir seluas  $\pm 3$  Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman karet berumur  $\pm 10$  Tahun (ditandai dengan nomor 3);
  - b. Hilman Parinduri seluas  $\pm 1$  Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit yang berumur  $\pm 1$  Tahun (ditandai dengan nomor 4);
  - c. Misno seluas  $\pm 1,5$  Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit berumur  $\pm 1$  Tahun (ditandai dengan nomor 5);

Bahwa atas tanah garapan masyarakat sebagaimana nama-nama telah disebutkan diatas, telah pula diberikan ganti rugi oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I), pihak penggarap telah menerima ganti rugi dari PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) sesuai dengan bukti pembayaran kwitansi bermaterai cukup masing-masing, tanggal 20 Februari 2008 dan tanggal 5 Maret 2008, sehingga dengan demikian Panitia Pemeriksaan Tanah B berkesimpulan terhadap garapan-garapan tersebut diatas telah dianggap selesai dan areal tersebut dimasukkan dalam pemberian Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I);

- Bahwa dengan demikian sudah dapat dipastikan dan secara yuridis hukum bahwasanya Para Para Penggugat sama sekali tidak memiliki **Rechtstitel**





apapun ('hak milik' atau 'hak guna usaha' atau 'hak guna bangunan' atau 'hak garap') atas tanah terperkara;

- Bahwa dengan demikian sangat jelas dapat terlihat Para Penggugat mengarang cerita dalam membuat dan mengajukan Gugatan tanpa adanya dasar dan alasan hukum yang jelas dan pasti;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan demikian Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) secara *formil* adalah **pemilik** dan secara *materil* adalah selaku **bezitter** atas tanah terperkara. Sehingga oleh karenanya menurut hukum Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah selaku **volle eigenaar** atas tanah terperkara. Sedangkan para Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat Yuridis untuk diproklamirkan baik sebagai '**pemilik formil**' maupun sebagai '**bezitter**' atas tanah terperkara;
- Bahwa para Penggugat tidak memiliki landasan hukum yang tepat dan benar untuk meminta ganti rugi sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta ribu rupiah) kepada Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) sebagaimana dalam posita gugatan Para Penggugat didalam point 10, sebab tanah terperkara tersebut sesungguhnya berada diluar areal HGU No. 77 milik Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya).
- Bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah Milik Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) sendiri, bukan areal milik Para penggugat UPT Singkuang SP-II, maka jelas perbuatan para Para Penggugat yang Mengklaim Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) melakukan penguasaan dan menguasai tanah milik Para Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka gugatan Para Penggugat adalah absurt;
- Bahwa atas hal-hal tersebut diatas, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menolak permohonan dari Para Penggugat yang menyatakan agar Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) keluar (enclave) dari lahan terperkara, dimana secara fakta, yuridis dan administrasi tanah terperkara adalah milik Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) sendiri;
- Bahwa demikian pula terhadap tuntutan Uit Voerbaar bij Vooraad tersebut, oleh karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata atau Undang-Undang yang berlaku yaitu Pasal 191 (1) RBg dan 180 HIR, SEMA RI No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta Uit Voerbaar bij Vooraad serta Yurisprudensi MA RI No. 3328K/Pdt/1984, tetanggal 29 April 1986 yang menyatakan : "Menimbang bahwa adanya Surat Edaran Mahkamah Agung RI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 06/1975 jo. No. 03/1978, maka tuntutan eks Pasal 180 HIR tentang Uit Voerbaar bij Voorraad atas putusan ini tidak dapat dilakukan Majelis", Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madina yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan tersebut;

Berdasarkan segala fakta dan peristiwa hukum di atas, selanjutnya mohon agar sudilah kiranya Pengadilan Negeri Mandailing Natal memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan tanah terperkara seluas  $\pm$  559,62 Ha (*lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh dua hektar*) yang objek tanahnya berada diluar Hak Guna Usaha No.77;
3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan **perbuatan melawan hukum**;
4. Menyatakan gugatan Ganti rugi Penggugat ditolak seluruhnya;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini

**SUBSIDIAIR** : *Ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan para Penggugat pada persidangan hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017, yaitu:

## **I. DALAM EKSEPSI**

### **Kompetensi Absolut:**

- Bahwa Tergugat II setelah membaca dan meneliti secara seksama surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 5 April 2017 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN Mdl., pokok Gugatan Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II khususnya poin 7,8, dan 9 adalah mengenai penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha khususnya HGU No.77/Mandailing Natal tanggal 10 Juli 2015 atas tanah yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya;
- Bahwa perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertipikat HGU No.77/Mandailing Natal tanggal 10 Juli 2015 atas tanah yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya tersebut adalah merupakan perbuatan yang dapat dikualifikasi sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha

Halaman 20 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Ayat 3 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II yang berhak memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara Medan bukan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;
- Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Para Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II;

**II. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale/kompensi)**

- Bahwa dalil-dalil Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dianggap belaku mutatis mutandis dalam pokok perkara ini;
- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II;
- Bahwa Sertipikat HGU No.77/Mandailing Natal, HGU No.78/Mandailing Natal dan HGU No.79/Mandailing Natal yang Terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya yang diterbitkan Tergugat II atas dasar SK. BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009;
- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat menyatakan adanya permasalahan tumpang tindih lahan antara lahan Para Penggugat dengan lahan HGU No.77/Mandailing Natal yang diterbitkan Tergugat II masih perlu dilakukan pembuktian dengan alas hak/bukti kepemilikan hak yang dimiliki Para Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II yang dikemukakan di atas dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah Sertipikat HGU No.77/Mandailing Natal;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dengan rendah hati Tergugat II menyampaikan jawaban ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Mandailing Natal cq. Majelis Hakim yang



memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memohon dengan 'arif dan bijaksana memberi putusan yang seadil-adilnya. Terima Kasih.

Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan para Penggugat pada persidangan hari Rabu tanggal 6 September 2017, yaitu:

**I. DALAM EKSEPSI.**

**A. Eksepsi tentang Obscur Libel.**

- Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 5 April 2017, Para Penggugat mengklaim menguasai dan memiliki hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 tentang pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal atas tanah seluas 30.000 Ha;
- Bahwa atas tanah seluas 893,13 Ha yang berasal dari area pencadangan tersebut, atas tanah seluas 262 Ha yang berada di areal lahan Usaha-I di klaim oleh Para Penggugat sebagai tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dan sebagiannya lagi tanah atas tanah seluas 325 Ha belum terbit sertipikatnya;
- Bahwa saat ini, Para Penggugat juga mengklaim dirinya menguasai sebagian tanah seluas 559,62 Ha yang berada di UPT Singkuang SP-II;

Bahwa dari uraian dalil Para Penggugat terhadap dugaan adanya tumpang tindih tanah milik Para Penggugat dengan tanah areal Hak Guna Usaha milik Tergugat I i.c. PT. Rendi Permata Raya adalah obscur, karena Para Penggugat tidak menyatakan secara jelas dan tegas terhadap luasan yang pasti, batasan yang pasti dan bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang pasti;

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

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

Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana surat gugatannya tertanggal 5 April 2017, Para Penggugat hanya menarik pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;



Bahwa hirarki pemberian Hak Guna Usaha berasal dari satu kesatuan kegiatan yang saling berkait satu sama lain. Bahwa lahirnya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal jika melihat dari ketentuan **Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah** jo. **Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007**, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara masuk di dalam rangkaian tersebut sebagai Ketua merangkap anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B. Dimana kemudian berdasarkan Risalah Hasil Pemeriksaan Tanah tersebut yang nantinya ikut menjadi tolak ukur ditolak atau dikabulkannya permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya;

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

### C. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa di dalam posita gugatan Para Penggugat sebagaimana gugatannya tanggal 5 April 2017 halaman 5, Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mandailing Natal menyatakan:

- a. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77/ Desa Pasar I-Singkuang atas nama PT. Rendi Permata Raya dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
- b. Menghukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 dengan mengeluarkan tanah seluas 559,62 Ha dari areal Hak Guna Usaha milik PT. Rendi Permata Raya.

Bahwa atas dalil Penggugat di atas, maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya pasal 134 HIR dan pasal 132 RV, maka menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara i.c Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk mengadili perkara dimaksud;

### II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Eksepsi dalam Jawaban, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terdapat hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
  3. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai dengan:
    - a. Bahwa PT. Rendi Permata Raya adalah Badan Hukum yang berkedudukan di Medan didirikan berdasarkan Akta tanggal 3 November 1994 Nomor 17 jo. Akta Perubahan tanggal 28 April 2000 Nomor 34 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya tertanggal 19 Juli 2004 Nomor C-17913 HT.01.01.TH.2004, serta telah terdaftar di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Medan tanggal 29 Agustus 2000 Nomor TDP. 021215104927 dan telah dinyatakan memenuhi syarat sebagai subyek hukum pemegang Hak Guna Usaha yang sah;
    - b. Bahwa PT. Rendi Permata Raya di dalam memperoleh areal Hak Guna Usaha telah memperoleh Izin Lokasi dan perubahannya untuk keperluan budidaya perkebunan kelapa sawit atas tanah seluas 4.350 Ha, terletak di Desa Sikapas dan Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal 9 Maret 2005, Nomor 525.25/143/K/ 2005 jo tanggal 30 Mei 2007 Nomor 525.25/309/ K/2007.
    - c. Bahwa Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan dalam suratnya tanggal 8 November 2006 Nomor S.1525/VII/BPKH I-2/2006, menyatakan terhadap tanah yang diberikan izin lokasi tersebut pada huruf "b", sebagian kecil termasuk Kawasan Hutan Produksi Terbatas seluas 400 Ha dan sebagian besar berada di luar kawasan hutan;
    - d. Bahwa terhadap tanah yang telah diberikan Izin Lokasi dan yang lokasinya berada di luar Kawasan Hutan Produksi Terbatas, setelah dilakukan pengukuran secara kadasteral diperoleh hasil pengukuran keliling seluas ..... 3.781,66 Ha yang di dalamnya terdapat:
      - Sungai dan sempadan sungai seluas ..... 21,31 Ha
      - Danau seluas ..... 18,47 Ha
- Sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk

Halaman 24 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md



diberikan Hak Guna Usaha menjadi ..... -  
3.741,88 Ha

Terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 27 September 2007 Nomor 53-02.23-2007, terdiri dari :

- NIB. 02.18.00.00.00005 ..... seluas 3.411,99 Ha
- NIB. 02.18.00.00.00006 ..... seluas 237,76 Ha
- NIB. 02.18.00.00.00007 ..... seluas 92,13 Ha

yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

- e. Bahwa Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal dalam suratnya tanggal 20 Pebruari 2008 Nomor 522/450/Dishut/2008, menyatakan tanah dimohon sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 27 September 2007 Nomor 53-02.23-2007, setelah dilakukan telaahan di atas Peta Kawasan Hutan Kabupaten Mandailing Natal sesuai Keputusan Menteri Kehutanan tanggal 5 Juni 2006 nomor SK.201/Menhut-II/2006 tentang perubahan Keputusan Menteri Kehutanan tanggal 16 Pebruari 2005 Nomor SK.44/Menhut-II/2005, berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL);
- f. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah B, Provinsi Sumatera Utara dalam Risalahnya tanggal 16 April 2008 Nomor 04/PPT/B/2008, menyatakan:
1. Tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Utara yang merupakan Lampiran Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 7 Tahun 2003, berada pada Kawasan Budidaya Perkebunan Besar;
  2. Di atas tanah yang dimohon terdapat garapan masyarakat atas nama Haidar seluas 3 Ha, Hilman Parinduri seluas 1 Ha dan Misno seluas 1,5 Ha, namun terhadap garapan tersebut telah dibebaskan dengan cara ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam kuitansi bermaterai masing-masing tanggal 20 Pebruari 2008 dan tanggal 5 Maret 2008 yang kuitansinya terlampir dalam berkas permohonan Hak Guna Usaha;
  3. Tanah yang dimohon secara fisik telah dikuasai oleh pemohon, dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;



4. Berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas 3.741,88 Ha;
- g. Bahwa PT. Rendi Permata Raya telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan untuk komoditas kelapa sawit atas tanah seluas 4.000 Ha, terletak di Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat Bupati Mandailing Natal tanggal 2 Pebruari 2005 Nomor 525.25/075/DISBUN/TAHUN 2005;
- h. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dalam suratnya tanggal 16 Juni 2008 Nomor 540-1084, menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. Rendi Permata Raya atas tanah yang dimohon tersebut;
4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya yang menjadi dasar penerbitan sertipikat Hak Guna Usaha oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak dalam keadaan clear and clean dan dinyatakan masuk ke dalam lahan yang diperuntukkan untuk lahan unit pemukiman transmigrasi warga Penggugat I;
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat khususnya mengenai adanya dugaan tumpang tindih penguasaan hak atas tanah di areal Hak Guna Usaha milik PT. Rendi Permata Raya. Karena berdasarkan surat Kepala Desa Pasar I Singkuang tanggal 20 Pebruari 2008, antara lain dinyatakan bahwa mendukung sepenuhnya keberadaan PT. Rendi Permata Raya untuk pembangunan dan pembukaan lahan perkebunan kelapa sawit serta dinyatakan bahwa izin lokasi dari Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal tersebut tidak bersengketa dan tidak bermasalah dengan tanah masyarakat setempat dan pihak lain;
6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan di dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat II tidak dilakukan survey lapangan terlebih dahulu. Bahwa dapat kami tegaskan di dalam penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan dimaksud, kami terbitkan berdasar azas kecermatan, kehati-hatian dan kepastian hukum, Tergugat III bersama sama terlibat secara langsung maupun tidak langsung dengan Tergugat II di dalam melakukan survey yang dilakukan oleh Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta jajarannya, Camat Muara Batang Gadis, Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kepala Desa Sei Kapas, Pimpinan Proyek PT. Rendi Permata Raya beserta jajarannya pada tanggal 25 Januari 2008, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan Atas Permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya, berkedudukan di Medan atas tanah terletak di Kabupaten Mandailing Natal;

7. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa perlunya adanya peninjauan kembali terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali;

Bahwa di dalam Penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional dimaksud telah sesuai ketentuan dan peraturan serta kewenangan yang diberikan kepada Tergugat III berdasarkan:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000;
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004;
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002;
10. Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2002;
11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006;
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 98/M Tahun 2005;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006.

Halaman 27 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md

#### Disclaimer

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



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan yuridis untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan bersama ini Tergugat III i.c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk memutus perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut;

**I. DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah dan berharga serta mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya beserta seluruh turunannya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Pengugat telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya bermohon kepada Majelis untuk menghukum Tergugat I dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di atas lahan perkara seluas  $\pm 559,62$  Ha terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), selain itu Tergugat II dalam Jawabannya tertanggal 30 Agustus 2017 dan Tergugat III dalam Jawabannya tertanggal 6 September 2017 masing-masing telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut yang pada pokoknya Tergugat II dan Tergugat III berpendapat jika perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat HGU No. 77/Mandailing Natal tanggal 10 Juli 2015 yang terletak di Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal merupakan perbuatan yang dikwalifikasikan sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv merupakan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk mengadilinya dan bukan Pengadilan Negeri Mandailing Natal;

Menimbang, bahwa terhadap Provisi para penggugat dan Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut diatas Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Rabu tanggal 4 Oktober 2017 dengan amar sebagai berikut:

## **Dalam Provisi.**

- Menolak permohonan Provisi para Penggugat;

## **Dalam Eksepsi.**

1. Menyatakan Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 7/Pdt.G//2017/PN Mdl untuk dilanjutkan;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan fotokopiannya (tanpa asli), berupa Surat Disnakertrans Prov. Sumut No.694A-5/DTK-TR/2007 tanggal 23 April 2007, Perihal : Konfirmasi Kegiatan Pertanahan Daerah Transmigrasi Sumut tahun 2007, ditujukan kepada Kakanwil BPN Prov. Sumatera Utara, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan dengan fotokopiannya (tanpa asli), berupa Surat Disnakertrans Prov. Sumut No.1889-5/DTK-TR/2007 tanggal 9 September 2007, Perihal : Konfirmasi Kegiatan Pertanahan Daerah Transmigrasi Sumut tahun 2007, ditujukan kepada Kakanwil BPN Prov. Sumatera Utara, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan dengan fotokopiannya (tanpa asli), berupa Surat Disnakertrans Prov. Sumut No.609-5/DTK-TR/2008 tanggal 27 Maret 2008, Perihal : Masalah Pembagian LU-I dan LU-II UPT Singkuang SP-2, telah dinazegel diberi tanukti **P-3**;
4. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan dengan fotokopiannya (tanpa asli), berupa Surat dari Kementerian Sekretariat Negara R.I.No.B-5938/Kemensetneg/D-2/DM.05/12/2016 tanggal 1 Desember 2016 perihal : Pengaduan Masyarakat ditujukan kepada Dirjen Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-4**;

Halaman 29 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan dengan fotokopiannya (tanpa asli), berupa Surat Kordes UPT Singkuang-II No.070/UPT-SP.2/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016 yang ditujukan kepada Ketua DPRD Mandailing Natal perihal : Pengaduan dan mohon penyelesaian tumpang tindih lahan Transmigrasi, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan dengan fotokopiannya (tanpa asli), berupa Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kab. Mandailing Natal No.531/HM/BPN-02.18/2016 tanggal 27 Oktober 2016, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Suparman dan kawan-kawan (64 orang), telah dinazegel diberi tanda bukti **P-6**;

## DAFTAR NAMA WARGA UPT SINGKUANG SP-II KEC. MUARA BATANG GADIS KAB. MANDAILING NATAL YANG MEMILIKI SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)

NO	NAMA PEMILIK	NOMOR SHM	TANGGAL SHM	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	KETERANGAN
7	A N D I	298	11/11/2016	5000	BUKTIP-7a
		298	11/11/2016	5005	BUKTIP-7b
8	AMRI YUNIS	336	11/11/2016	4998	BUKTIP-8a
					BUKTIP-8b
9	A M I R	353	14/11/2016	5000	BUKTIP-9a
		678	21/11/2016	4998	BUKTIP-9b
10	AHMAD MUKHSIN	356	14/11/2016	4998	BUKTIP-11a
		752	29/11/2016	4723	BUKTIP-11b
11	ASEP MUBAROK	244	10/11/2016	4998	BUKTIP-12
12	AGUS SUGIARTO	246	10/11/2016	4998	BUKTIP-13
13	AHMAD DARWIN DAULAY	236	10/11/2016	4998	BUKTIP-14a
		692	21/11/2016	4540	BUKTIP-14b
14	ARISMAN	261	10/11/2016	5000	BUKTIP-15
15	A M I T	247	10/11/2016	4998	BUKTIP-16a
		575	21/11/2016	4998	BUKTIP-16b
16	AHMAD ROSIDI	366	14/11/2016	4996	BUKTIP-17a
		552	21/11/2016	4998	BUKTIP-17b
17	ANSHORUDDIN	376	14/11/2016	5000	BUKTIP-18a
		544	18/11/2016	4998	BUKTIP-18b
18	A L F I Z A R	374	14/11/2016	5000	BUKTIP-19a

Halaman 30 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		572	21/11/2016	4998	BUKTIP-19b
19	<b>A S M U N I</b>	377	14/11/2016	4998	BUKTIP-20
20	<b>ALI MUNAR</b>	361	14/11/2016	4999	BUKTIP-21a
		579	21/11/2016	4998	BUKTIP-21b
21	<b>ADDIN MANULANG</b>	364	14/11/2016	4998	BUKTIP-22
22	<b>A N S O R I</b>	634	21/11/2016	4998	BUKTIP-23
23	<b>A R J U N A</b>	738	29/11/2016	3618	BUKTIP-24a
		450	16/11/2016	4995	BUKTIP-24b
24	<b>A R I V I N</b>	507	16/11/2016	4998	BUKTIP-25
25	<b>A M S O R I</b>	457	16/11/2016	4996	BUKTIP-26
26	<b>ABD. RAHMAN</b>	486	16/11/2016	4998	BUKTIP-27
27	<b>AHMAD SIDDIK</b>	487	16/11/2016	4998	BUKTIP-28
28	<b>AGUS PURWITO</b>	489	16/11/2016	4997	BUKTIP-29
29	<b>ANGGIAT TAMPUBOLON</b>	470	16/11/2016	4998	BUKTIP-30a
		539	18/11/2016	4998	BUKTIP-30b
30	<b>A N T O. T</b>	407	14/11/2016	4998	BUKTIP-31
31	<b>ADI WINARTO</b>	411	14/11/2016	4997	BUKTIP-32
32	<b>AGUS MARYANA</b>	293	11/11/2016	4998	BUKTIP-33
33	<b>AINAL PUTRA</b>	746	29/11/2016	4341	BUKTIP-34a
		390	14/11/2016	4998	BUKTIP-34b
34	<b>ARIPIN HARAHAP</b>	428	14/11/2016	4997	BUKTIP-35
35	<b>BUDIMAN LAOLI</b>	232	10/11/2016	4998	BUKTIP-36a
		677	21/11/2016	4998	BUKTIP-36b
36	<b>BILLI MUDI HARJO</b>	257	10/11/2016	4999	BUKTIP-37a
		560	21/11/2016	4998	BUKTIP-37b
37	<b>BAHWIN SIREGAR</b>	386	14/11/2016	4999	BUKTIP-38a
		669	21/11/2016	4998	BUKTIP-38b
38	<b>B E R A L</b>	543	18/11/2016	4998	BUKTIP-39
39	<b>BAHTIAR PASARIBU</b>	296	11/11/2016	4998	BUKTIP-40a
					BUKTIP-40b
40	<b>BENAR SIHOTANG</b>	271	11/11/2016	4997	BUKTIP-41a
					BUKTIP-41b
41	<b>B A R E L</b>	385	14/11/2016	5002	BUKTIP-42a
					BUKTIP-42b
42	<b>BAMBANG MUJIANTO</b>	530	16/11/2016	4995	BUKTIP-43a
		557	21/11/2016	4998	BUKTIP-43b

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43	<b>B O R K A T</b>	226	10/11/2016	4998	BUKTIP-44a
		693	21/11/2016	4372	BUKTIP-44b
44	<b>B I N A R T O</b>	595	21/11/2016	4349	BUKTIP-45a
		502	16/11/2016	4997	BUKTIP-45b
45	<b>B O I N A H</b>	520	16/11/2016	4997	BUKTIP-46
46	<b>B A S U K I</b>	538	18/11/2016	4998	BUKTIP-47
47	<b>BUSTAMI HARAHAP</b>	600	21/11/2016	5000	BUKTIP-48
48	<b>D U L H A D I</b>	314	11/11/2016	4998	BUKTIP-49
49	<b>DADANG SUPENO</b>	240	10/11/2016	4998	BUKTIP-50a
		657	21/11/2016	4998	BUKTIP-50b
50	<b>DWI WIDODO</b>	387	14/11/2016	5000	BUKTIP-51a
		542	18/11/2016	4998	BUKTIP-51b
51	<b>D A R M A N</b>	397	14/11/2016	5000	BUKTIP-52
52	<b>D A R I O N O</b>	633	21/11/2016	4998	BUKTIP-53a
		519	16/11/2016	4997	BUKTIP-53b
53	<b>DAHLAN EFENDI</b>	643	21/11/2016	643	BUKTIP-54
54	<b>DEDI DERMAWAN</b>	543	16/11/2016	4996	BUKTIP-55a
		624	21/11/2016	4998	BUKTIP-55b
55	<b>D A Y U D I N</b>	510	16/11/2016	4996	BUKTIP-56
56	<b>D A H L A N</b>	437	16/11/2016	4997	BUKTIP-57
57	<b>ERIS RISMAN</b>	347	14/11/2016	4999	BUKTIP-58
58	<b>EKA SISWATI/EKA SUSANTI</b>	267	11/11/2016	4997	BUKTIP-59
59	<b>E N D A N G</b>	369	14/11/2016	4998	BUKTIP-60
60	<b>E L A N</b>	413	14/11/2016	4997	BUKTIP-61
61	<b>ENDANG RUKMANA</b>	488	16/11/2016	4997	BUKTIP-62a
		646	21/11/2016	4998	BUKTIP-62b
62	<b>EDI SUPRAPTO</b>	473	16/11/2016	4998	BUKTIP-63a
		682	21/11/2016	4471	BUKTIP-63b
63	<b>EDI ARWIN</b>	445	16/11/2016	4995	BUKTIP-64
64	<b>E L A N . A</b>	659	21/11/2016	4998	BUKTIP-65
65	<b>FACHRUDDIN FAHMI SIREGAR</b>	273	11/11/2016	5000	BUKTIP-66a
		570	21/11/2016	4998	BUKTIP-66b
66	<b>FAHRUDDIN AHMAD</b>	304	11/11/2016	4998	BUKTIP-67a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		698	21/11/2016	4913	BUKTIP-67b
67	GUNAWAN SIREGAR	630	21/11/2016	4998	BUKTIP-68a
		509	16/11/2016	4995	BUKTIP-68b
68	GOZALI PULUNGAN	481	16/11/2016	4998	BUKTIP-69a
		537	18/11/2016	4998	BUKTIP-69b
69	GUS SIMBOLON	515	16/11/2016	4996	BUKTIP-70a
		606	21/11/2016	5001	BUKTIP-70b
70	G I N O	503	16/11/2016	4997	BUKTIP-71a
		632	21/11/2016	4998	BUKTIP-71b
71	H A M I D I	331	11/11/2016	4998	BUKTIP-72a
		591	21/11/2016	4998	BUKTIP-72b
72	HASANUDDIN	350	14/11/2016	4995	BUKTIP-73a
		743	29/11/2016	4999	BUKTIP-73b
73	HERMAN BATUBARA	352	14/11/2016	5002	BUKTIP-74a
		754	29/11/2016	4996	BUKTIP-74b
74	H A R I A D I	357	14/11/2016	4999	BUKTIP-75a
		583	21/11/2016	4998	BUKTIP-75b
75	HARIYANTO	277	11/11/2016	4996	BUKTIP-76a
		699	21/11/2016	4032	BUKTIP-76b
76	H U S A I N I	278	11/11/2016	4995	BUKTIP-77a
		731	29/11/2016	5348	BUKTIP-77b
77	HENDY SUPRATMAN	375	14/11/2016	5000	BUKTIP-78a
		728	29/11/2016	4998	BUKTIP-78b
78	H A S M A R	341	14/11/2016	4999	BUKTIP-79
79	HADI RITONGA	323	11/11/2016	4995	BUKTIP-80a
		702	21/11/2016	4996	BUKTIP-80b
80	H E R M A N T O	748	29/11/2016	4019	BUKTIP-81a
		419	14/11/2016	4999	BUKTIP-81b
81	HENDY SUPRATMAN	465	16/11/2016	4998	BUKTIP-82
82	HAPOSAN MANURUNG	516	16/11/2016	4998	BUKTIP-83
83	HERMAN	755	30/11/2016	4998	BUKTIP-84
84	H A S M A R	578	21/11/2016	4998	BUKTIP-85
85	I I S R I D H O	280	11/11/2016	5000	BUKTIP-86a
		580	21/11/2016	4998	BUKTIP-86b
86	I D A M U R N I	362	14/11/2016	4998	BUKTIP-87
87	I R D A N I	360	14/11/2016	4999	BUKTIP-88





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88	IMRAN SIREGAR	405	14/11/2016	5000	BUKTIP-89a
		735	29/11/2016	4230	BUKTIP-89b
89	IRSAN SEMBIRING	356	18/11/2016	5000	BUKTIP-90
90	IDA MURNI	654	21/11/2016	4998	BUKTIP-91
91	IR D A N I	694	21/11/2016	4203	BUKTIP-92
92	IRWANSYAH HASIBUAN	454	16/11/2016	4995	BUKTIP-93
93	I M R A N	496	16/11/2016	4995	BUKTIP-94
94	JULPENDI SUPARMAN	276	11/11/2016	4993	BUKTIP-95a
		593	21/11/2016	4974	BUKTIP-95b
95	J A R N O	265	11/11/2016	4996	BUKTIP-96
96	J U N A I D I	333	11/11/2016	4998	BUKTIP-97
97	J U N E I D I	504	16/11/2016	4997	BUKTIP-98
98	J A U R I	367	14/11/2016	4996	BUKTIP-99a
		571	21/11/2016	4998	BUKTIP-99b
99	J U N E D I. B	225	10/11/2016	4998	BUKTIP-100
100	J A M I A N	379	14/11/2016	5000	BUKTIP-101a
		555	21/11/2016	4998	BUKTIP-101b
101	JARWO TUKIMAN	371	14/11/2016	4998	BUKTIP-102a
		625	21/11/2016	4998	BUKTIP-102b
102	J U I R	285	11/11/2016	4998	BUKTIP-103a
		739	29/11/2016	4816	BUKTIP-103b
103	J A M I L A	319	11/11/2016	4998	BUKTIP-104
104	JUNianto	389	14/11/2016	5000	BUKTIP-105
105	J A M I L	744	29/11/2016	4999	BUKTIP-106
106	J U N E D I	597	21/11/2016	4998	BUKTIP-107a
		456	16/11/2016	4995	BUKTIP-107b
107	J A R N O	700	21/11/2016	4984	BUKTIP-108
108	J U N E D I	564	21/11/2016	4998	BUKTIP-109
109	JUMARMIN	467	16/11/2016	4999	BUKTIP-110
110	J U N E D I	671	21/11/2016	4998	BUKTIP-111
111	KUWATONO	297	11/11/2016	5000	BUKTIP-236
112	KARTO	290	11/11/2016	4998	BUKTIP-237
113	KHOIRUL ANWAR	270	11/11/2016	5000	BUKTIP-238
114	KUSUMAWATI	266	11/11/2016	4996	BUKTIP-239
115	KOSMIYATUN	245	10/11/2016	4998	BUKTIP-240
116	KUANTONO	363	14/11/2016	4998	BUKTIP-241



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

117	KASBEN SIHOMBING	395	14/11/2016	4998	BUKTI P-243
118	KARJI	429	14/11/2016	4997	BUKTI P-244
119	KHOIRUN SALEH HASIBUAN	409	14/11/2016	5000	BUKTI P-245
120	KARYONO	598	21/11/2016	4899	BUKTI P-246
121	KASMAN	392	14/11/2016	5000	BUKTI P-247
122	KARTO	696	21/11/2016	4984	BUKTI P-248
123	KRISMAN SIHOTANG	667	21/11/2016	4998	BUKTI P-249
124	KASMAN	556	21/11/2016	4998	BUKTI P-250
125	KARIM	622	21/11/2016	4998	BUKTI P-251
126	KRISMAN SIHOTANG	444	16/11/2016	4994	BUKTI P-252
127	KASBEN SIHOMBING	585	21/11/2016	4998	BUKTI P-253
128	KHAIRUN SALEH HASIBUAN	546	18/11/2016	4998	BUKTI P-254
129	LARDI	427	14/11/2016	5000	BUKTI P-256a
		726	29/11/2016	3808	BUKTI P-256b
130	M.GOPIR	284	11/11/2016	4998	BUKTI P-257
131	MARTUA LUBIS	309	11/11/2016	4996	BUKTI P-258
132	MANTAU MALAU	348	14/11/2016	4998	BUKTI P-259
133	M. MENTARI	219	10/11/2016	4985	BUKTI P-260a
		569	21/11/2016	4998	BUKTI P-260b
134	MUHAMMAD HASRUN SARAGIH	583	21/11/2016	4998	BUKTI P-261
135	MUJI ASTONO	745	29/11/2016	3818	BUKTI P-262
136	MARIADI	500	16/11/2016	4996	BUKTI P-263
137	M. SURATNO	642	21/11/2016	4993	BUKTI P-264
138	MAHFUD	590	21/11/2016	4998	BUKTI P-266
139	MUJIONO	549	21/11/2016	4998	BUKTI P-267
140	M A U N	526	16/11/2016	4996	BUKTI P-268
141	MAHUMBA SIHOTANG	531	16/11/2016	4995	BUKTI P-269



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

142	<b>MUJI ASTONO</b>	448	16/11/2016	4994	<b>BUKTIP-270</b>
143	<b>MASKUD LUBIS</b>	628	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-271</b>
144	<b>MAITAR</b>	497	16/11/2016	4995	<b>BUKTIP-272</b>
145	<b>MARDIONO</b>	442	16/11/2016	4993	<b>BUKTIP-273</b>
146	<b>MULYONO</b>	443	16/11/2016	4995	<b>BUKTIP-274</b>
147	<b>MASURUN</b>	623	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-275</b>
148	<b>MARSAN</b>	701	21/11/2016	5000	<b>BUKTIP-276</b>
149	<b>M.ALEK MAHTUF</b>	666	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-277</b>
150	<b>M.ALEK MAKTUP</b>	505	16/11/2016	4997	<b>BUKTIP-278</b>
151	<b>MARSAN</b>	535	18/11/2016	4998	<b>BUKTIP-279</b>
152	<b>MUHAMMAD SOLI</b>	574	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-280</b>
153	<b>MURLIADI</b>	517	16/11/2016	4997	<b>BUKTIP-281</b>
154	<b>MAITAR</b>	608	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-282</b>
155	<b>MADKASAN</b>	732	29/11/2016	4040	<b>BUKTIP-283</b>
156	<b>MUSLIM TARIGAN</b>	734	29/11/2016	4312	<b>BUKTIP-284</b>
157	<b>M.SOLIHIN</b>	689	21/11/2016	4997	<b>BUKTIP-285</b>
158	<b>MISNAN</b>	655	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-286</b>
159	<b>MAILAN ADI SAHPUTRA</b>	416	14/11/2016	5000	<b>BUKTIP-287</b>
160	<b>MUHAMMAD HASRUN SARAGIH</b>	432	14/11/2016	4999	<b>BUKTIP-288</b>
161	<b>M.SURATNO</b>	329	11/11/2016	4973	<b>BUKTIP-289</b>
162	<b>MUSLIM TARIGAN</b>	279	11/11/2016	4999	<b>BUKTIP-290</b>
163	<b>MULYOTO</b>	294	11/11/2016	4998	<b>BUKTIP-291</b>
164	<b>MADKASAN</b>	302	11/11/2016	4998	<b>BUKTIP-292</b>
165	<b>M.SOLOHIN</b>	237	10/11/2016	4999	<b>BUKTIP-293</b>
166	<b>MARYONO</b>	303	11/11/2016	4998	<b>BUKTIP-294</b>
167	<b>MISMANTO</b>	255	10/11/2016	4998	<b>BUKTIP-295</b>
168	<b>M U S U R U N</b>	253	10/11/2016	4998	<b>BUKTIP-296</b>
169	<b>M A R S A M</b>	259	10/11/2016	5000	<b>BUKTIP-297</b>

Halaman 36 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

170	<b>M A M A N</b>	221	10/11/2016	4998	<b>BUKTIP-298</b>
171	<b>M. ALI HASAN HARAHAHAP</b>	216	10/11/2016	4998	<b>BUKTIP-299</b>
172	<b>MISKUDDIN</b>	262	10/11/2016	5002	<b>BUKTIP-300</b>
173	<b>M I S N A N</b>	243	10/11/2016	4998	<b>BUKTIP-301</b>
174	<b>MUKYASIN</b>	381	14/11/2016	5000	<b>BUKTIP-302</b>
175	<b>MUHAAMAD SOLI</b>	321	11/11/2016	4994	<b>BUKTIP-303</b>
176	<b>MHD. ALPIN</b>	329	11/11/2016	4991	<b>BUKTIP-304</b>
177	<b>MANTO MALAU</b>	594	21/11/2016	4889	<b>BUKTIP-305</b>
178	<b>MISKUDDIN</b>	567	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-306</b>
179	<b>MAILAN ADI SYAHPUTRA</b>	554	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-307</b>
180	<b>MUHAMMAD IKROM</b>	424	14/11/2016	5000	<b>BUKTIP-308</b>
181	<b>MUJIONO</b>	417	14/11/2016	5000	<b>BUKTIP-309</b>
182	<b>MASKUD LUBIS</b>	471	16/11/2016	4997	<b>BUKTIP-310</b>
183	<b>M A H F U D</b>	462	16/11/2016	4997	<b>BUKTIP-311</b>
184	<b>M A R S A M</b>	612	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-312</b>
185	<b>MUSTAFIR</b>	351	14/11/2016	4996	<b>BUKTIP-313</b>
186	<b>MINTO</b>	339	11/11/2016	4998	<b>BUKTIP-314</b>
187	<b>NGATIEH</b>	250	10/11/2016	4998	<b>BUKTIP-315</b>
188	<b>NGASIANDI</b>	398	14/11/2016	5000	<b>BUKTIP-317</b>
189	<b>NGATIRAN</b>	391	14/11/2016	5002	<b>BUKTIP-318</b>
190	<b>NARJAM</b>	524	16/11/2016	4996	<b>BUKTIP-319</b>
191	<b>NURDIN NASUTION</b>	455	16/11/2016	4996	<b>BUKTIP-320a</b>
		552	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-320b</b>
192	<b>NUROHIM</b>	528	16/11/2016	4995	<b>BUKTIP-321a</b>
		586	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-321b</b>
193	<b>NGATMIRAH</b>	522	16/11/2016	4997	<b>BUKTIP-322</b>
194	<b>NARJAM</b>	635	21/11/2016	4998	<b>BUKTIP-323</b>
195	<b>NGATONO</b>	476	16/11/2016	4999	<b>BUKTIP-324</b>

196. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Keputusan Kepala KUPT Dinas Transmigrasi UPTD Singkuang SP-II tanggal 01 Oktober 2015 an. Penggugat-I dan Penggugat-II, berikut dengan Lampirannya, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-202**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

197. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Daftar nama-nama Kepala Keluarga dan Keluarga Transmigrasi di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-203**;
198. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari Warga Desa Transmigrasi UPT Singkuang SP-II tertanggal 31 Oktober 2013 perihal : **Tumpang Tindih Lahan Transmigrasi UPT Singkuang II** yang ditujukan kepada Kepala BPN R.I. di Jakarta, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-204**;
199. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Ketua KUD Trans SP-II, BPD Desa Trans SP-II, Koordinator Desa Trans SP-II, tertanggal 20 Agustus 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-205**;
200. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Ketua KUD Trans SP-II, BPD Desa Trans SP-II, Koordinator Desa Trans SP-II, tertanggal 26 Januari 2015 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang R.I. di Jakarta, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-206**;
201. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat KUPTD Singkuang SP-II, dan Koordinator Desa UPT Singkuang SP-II No.24/UPT.SKG.II/2014, tertanggal 3 Nopember 2014 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Kependudukan, Catatan Sipil Sosial Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kab. Mandailing Natal, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-207**;
202. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Koordinator Desa Trans Singkuang SP-II, No.141/06/UPT.SP-II/III/2016 tertanggal 7 Maret 2016 yang ditujukan kepada Kadisnakertrans Prop. Sumatera Utara, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-208**;
203. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Notulen Rapat di Aula Kantor Camat Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal tanggal 23 Mei 2016 telah dinazegel diberi tanda bukti **P-209**;
204. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Tanggapan dari Masyarakat Desa Trans Singkuang SP-II, tertanggal 11 Juni 2016 Perihal : Tentang Bapak Angkat yang ditujukan kepada Pimpinan PT. Rendi Permata Raya, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-210**;

Halaman 38 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

205. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Nota Kesepakatan Bersama No.522/1575/Hutbun/2016, No.170/138/DPRD/2016, No.B/1319/IX/2016 tanggal 26 September 2016, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-211**;
206. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Koordes dan BPD Desa Trans Singkuang SP-II, tertanggal 28 Agustus 2016 yang ditujukan kepada Bapak Bupati Mandailing Natal, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-212**;
207. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Koordes Desa Trans Singkuang SP-II, tertanggal 31 Oktober 2016 yang ditujukan kepada Bapak Presiden R.I, Perihal : Sertifikat HGU PT. Rendi Permata Raya di Lahan Transmigran Singkuang, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-213**;
208. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Koordes UPT Singkuang SP-I dan Koordes UTP Singkuang SP-II, tertanggal 16 Mei 2017 yang ditujukan kepada Bapak Bupati Mandailing Natal, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-214**;
209. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat Koordes UPT Singkuang SP-I dan Koordes UPT Singkuang SP-II, tertanggal 21 Agustus 2017 yang ditujukan kepada Dirjen Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah di Jakarta, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-215**;
210. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : SURAT PERJANJIAN PELAKSANAAN KERJASAMA No. SPPKS.01/DTK-TR/PRY-P4KT/2002 dan No.105/TRANS/8/2002 antara : PROYEK PENYIAPAN, PENGERAHAN, PENEMPATAN DAN PEMBERDAYAAN KAWASAN TRANSMIGRASI PROP. SUMUT TH.2002 : DENGAN PIMPINAN PROYEK PERTANAHAN DAERAH TRANSMIGRASI SUMUT TH.2002 : TENTANG : Pelaksanaan Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan Keliling Untuk memperoleh permohonan Hak Pengelolaan (HPL) Untuk UPT di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-216**;
211. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : **Laporan Akhir Volume-I** tentang Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A Dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan- **Tahun Anggaran 1997/1998**, Propinsi

Halaman 39 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md

#### Disclaimer

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



Sumatera Utara- **Lokasi : Singkuang, Batang Gadis- SP : I dan II**, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-217**;

(Bahwa pada **lampiran-1 Bukti P-217** ini turut terlampir **SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983** Perihal : **Pencadangan areal dan komposisi penempatan Transmigrasi selama Pelita-IV**, yang ditujukan kepada Menteri Transmigrasi).

212. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : **Laporan Akhir Volume-II** tentang Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A Dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan- **Tahun Anggaran 1997/1998**, Propinsi Sumatera Utara- **Lokasi : Singkuang, Batang Gadis- SP : I dan II**, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-218**;
213. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : **Laporan Akhir Volume-III** tentang Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A Dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan- **Tahun Anggaran 1997/1998**, Propinsi Sumatera Utara- **Lokasi : Singkuang, Batang Gadis- SP : I dan II**, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-219**;
214. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : **Laporan Akhir Volume-IV** tentang Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A Dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan- **Tahun Anggaran 1997/1998**, Propinsi Sumatera Utara- **Lokasi : Singkuang, Batang Gadis- SP : I dan II**, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-220**;
215. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : **Laporan Akhir Volume-V** tentang Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A Dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan- **Tahun Anggaran 1997/1998**, Propinsi Sumatera Utara- **Lokasi : Singkuang, Batang Gadis- SP : I dan II**, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-221**;
216. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari Kepala Disnakertrans Kota Bekasi No.560/2299/TKT.4/XII/2004 tanggal 16 Desember 2005 Perihal : **Daftar Nominatif/Rombongan Transmigrasi asal Kota Bekasi** yang ditujukan kepada : Kadisnakertrans Prop. Sumut, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-222**;
217. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari Kepala Disnakertrans Prop. Jawa Timur No.475/4566/113/2005 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Desember 2005 Perihal : **Pemberangkatan Rombongan Transmigrasi asal Jawa Timur sebanyak 10 KK = 32 Jiwa tujuan UPT. Singkuang SP-II, Kab. Mandailing Natal, Pro. Sumut** yang ditujukan kepada : Kadisnakertrans Prop. Sumut, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-223**;

(Bahwa bukti **P-217 s/d P-223** tersebut di atas membuktikan di **UPT Singkuang SP-I dan Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Madina telah ditetapkan dan diplot menjadi areal/lahan penempatan para Pengungsi dari berbagai daerah se-Indonesia, jauh sebelum Izin Lokasi, SIUP maupun permohonan HGU Tergugat-I diajukan** terhadap lahan di UPT Singkuang SP-I dan UPT Singkuang SP-II tersebut).

218. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari Dinas Dukupilsosnakertrans Kab. Mandailing Natal No.470/1385/DKCST/2013 tanggal 14 Juni 2013, Perihal : **Tumpang tindih lahan Transmigrasi Singkuang SP-II dengan lahan PT. Rendi Permata Raya**. yang ditujukan kepada Dirut PT. Rendi Permata Raya, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-224**;
219. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari : Dirjen Pembinaan Pembangunan Kawasan Transmigrasi No.B.186/P2KTrans/II/2014 tanggal 25 Februari 2014, Perihal : **Penyelesaian Permasalahan Lahan Usaha di UPT Singkuang SP-II, Kab. Madina** yang ditujukan kepada Bupati Madina, berikut dengan lampirannya, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-225**;
220. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari Kakan Pertanahan Kab. mandailing Natal No.113/500-12.13/IV/2015 tanggal 16 April 2015 yang ditujukan Kepala Disdukcupilsosnakertrans Kab. Madina, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-226**;
- (Bahwa berdasarkan **bukti P-226** tersebut, **Tergugat-II secara tegas mengakui adanya tumpang tindih lahan warga SP-II dan masyarakat Desa Singkuang I dengan PT. Rendi Permata Raya**. Namun Tergugat-II tetap nekad menerbitkan HGU No.77 tersebut).
221. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat dari Disnakertrans Prop. Sumatera Utara No.1785-2/DTK-TR/2007 tanggal **24 September 2007**, perihal : **Inclave Areal Transmigrasi dengan PT. Rendi Permata Raya**. yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Prop. Sumut, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-227**;

Halaman 41 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



222. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa : Surat dari Dinas Dukupilsosnaketrans, Kab. Mandailing Natal No.470/1631/DKCST/2013 tanggal 15 Juli 2013, Perihal : ***Tumpang tindih Lahan Transmigrasi Singkuang dengan Lahan PT. Rendi Permata Raya.*** ditujukan kepada Kadis Nakertrans Prop. Sumut, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-228**;
223. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat dari **Disnakertrans Prop. Sumatera Utara No.1180-5/DTK-TR/VIII/2013** tanggal **10 September 2013**, perihal : ***Tumpang tindih Lahan Transmigrasi Singkuang dengan Lahan PT. Rendi Permata Raya.*** yang ditujukan kepada Kepala BPN R.I. di Jakarta, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-229**;
224. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat dari Kantor Pertanahan Kab. Mandailing Natal No.146/300-12.13.VI/2015 tanggal 23 Juni 2015 Perihal : Tanggapan/ Klarifikasi terhadap Surat Setda Madina No.470/933/DKCST-MN/2015 tanggal 20 Mei 2015, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-230**;
225. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat Setda Kab. Mandailing Natal No.470/1193/DKCST-MN/2015 tanggal 10 Juli 2015 Perihal : ***Penyelesaian Permasalahan Tumpang Tindih Lahan Transmigrasi Singkuang dengan Lahan PT. Rendi Permata Raya.*** yang ditujukan kepada Direktur PT. Rendi Permata Raya, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-231**;
226. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat dari **Disnakertrans Prop. Sumatera Utara No.280/DTK-TR/2016** tanggal **17 Maret 2016** perihal : ***Permasalahan Tumpang tindih Lahan Transmigrasi Singkuang dengan Lahan PT. Rendi Permata Raya.*** yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Prop. Sumut, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-232**;
227. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat dari Bupati Mandailing Natal No.470/1081/DKCST-MN/2016 tanggal 10 Juni 2016, Perihal : ***Permasalahan Tumpang tindih Lahan Transmigrasi Singkuang dengan Lahan PT. Rendi Permata Raya.*** yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN R.I. di Jakarta, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-233**;
228. Fotocopy yang telah disesuaikan dengan aslinya, berupa, Surat dari Bupati Mandailing Natal No.470/2244/DKCST-MN/2016 tanggal 11



Nopember 2016, Perihal : **Permasalahan Tumpang tindih Lahan Transmigrasi UPT Singkuang dengan Lahan PT. Rendi Permata Raya**, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN R.I. di Jakarta, telah dinazegel diberi tanda bukti **P-234**;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Para Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebanyak 4 (empat) orang dipersidangan, yaitu sebagai berikut:

1. **Saksi Hendri**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah permasalahan lahan di Singkuang khususnya SP 2;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi bekerja di Dinas Transmigrasi sejak Tahun 1983 dan sekarang saksi sudah pensiun, awalnya saksi sebagai tenaga honorer lalu sebagai juru ukur dan saksi ke Singkuang lengkap dengan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Sumatera Utara;
- Bahwa ada perubahan struktur organisasi di Dinas Transmigrasi;
- Bahwa saksi ke daerah tersebut pada Tahun 1983 bersama tim dari Bappeda untuk melihat daerah Singkuang yang dulu dalam Kabupaten Tapanuli Selatan untuk tempat para transmigran, lalu saksi kembali kesana pada Tahun 1998 untuk melihat kondisi keadaan disana dan Tahun 2000 kami mempersiapkannya dan membuka lahan;
- Bahwa saksi ke tempat tersebut berdasarkan Perintah dari Gubernur Sumatera Utara pada saat itu yaitu Bapak Kaharuddin Nasution;
- Bahwa lahan tersebut mulai dibangun pada Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2002;
- Bahwa lahan tersebut diperuntukan untuk lahan para eksodus dari Aceh, yaitu para transmigran yang diusir dari Aceh dan juga dari Jawa;
- Bahwa dasar dibukanya wilayah transmigrasi tersebut berdasarkan SK Gubernur Sumatera Utara Tahun 1983;
- Bahwa SK tersebut tidak pernah dirubah atau dicabut;
- Bahwa pada Tahun 1997 kami membuka jalan di daerah tersebut dan saat itu belum ada apa-apa;
- Bahwa saksi pernah melihat SK Gubernur Tahun 1983;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana SK tersebut sekarang;
- Bahwa saksi melihat SK tersebut pada saat saksi masih menjadi honorer;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diatas lahan yang diberikan kepada para masyarakat pada tanggal 28 Desember 2002 kami menempatkan warga sebanyak 40 (empat puluh) kepala keluarga dalam 1 (satu) kelompok di SP I bersama dengan Bupati Mandailing Natal, yaitu Amru Daulay;
- Bahwa penempatannya secara bertahap dan selanjutnya ada lagi kami menempatkan warga disana sehingga pada Tahun 2002 itu total jumlahnya 150 (seratus lima puluh) kepala keluarga dan tiap tahun bertambah hingga pada Tahun 2006 jumlahnya 675 (enam ratus tujuh puluh lima) kepala keluarga untuk SP I dan SP II;
- Bahwa yang menempatkan para transmigran tersebut adalah Bupati dan juga Kepala Bidang serta Dinas Transmigrasi Mandailing Natal;
- Bahwa sumber dana transmigrasi tersebut bersumber dari APBN pusat dan ini proyek pusat;
- Bahwa yang melaksanakan pembangunan atau melakukan proyek tersebut pihak ketiga yaitu kontraktor tetapi diawasi oleh Para Pegawai di Dinas Transmigrasi termasuk saksi juga;
- Bahwa saksi lupa siapa nama kontraktornya atau nama perusahaan dari kontaktor tersebut, karena sudah lama;
- Bahwa pihak transmigrasi mengurus para transmigran disana sampai mereka mendapatkan sertifikat;
- Bahwa yang mengeluarkan sertifikat adalah Badan Pertanahan Nasional tapi atas usul dari Dinas Transmigrasi;
- Bahwa proses pengusulannya yaitu dari bawah ke atas, dari tingkat kabupaten lalu ke tingkat provinsi dan kemudian baru ke pusat;
- Bahwa pada saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat saksi juga hadir;
- Bahwa pilar-pilar dan batas-batas lokasinya sudah benar karena saksi yang mengukurnya pada saat itu;
- Bahwa saksi mengetahui P.T. Rendi Permata Jaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa mereka ada memiliki izin untuk mengolah lahan di tempat tersebut, tetapi pernah pada Tahun 2007 pihak PT. Rendi Permata Jaya mendatangi saksi di Kantor Transmigrasi yang di Medan dan meminta agar saksi mau menandatangani peta yang mereka ukur sendiri tetapi saksi menolaknya, kemudian mereka pergi menghadap atasan saksi dan selanjutnya saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Bappeda mendapat peta dari kami;

Halaman 44 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat awal-awal saksi ke daerah transmigrasi yang di Singkuang tidak ada pihak atau masyarakat yang mengklaim bahwa itu tanah mereka, dan masyarakat sekitar juga mendapat jatah mengenai penempatan lahan ini, jadi di lahan tersebut para transmigran mendapat lahan 50 % dan 50 % lagi untuk masyarakat setempat;
- Bahwa saksi kenal dengan pemilik P.T. Rendi yang pertama yaitu Kasidi, dia sebagai Direktur Utama lalu sekarang sudah berpindah tangan, awalnya beliau pemilik PT. Supra tapi PT. tersebut sudah dicabut izinnya dan yang saksi tahu lokasi mereka di daerah Sinunukan dan Batahan bukan di Singkuang;
- Bahwa saksi tidak tahu izin HGU dari PT. Rendi karena mereka tidak pernah memperlihatkannya kepada saksi;
- Bahwa luas peta topografi untuk wilayah transmigrasi di Singkuang sekitar 30.000 Ha;
- Bahwa diadakan kegiatan di wilayah tersebut sejak Tahun 1997 tetapi pada Tahun 1998 terhenti karena ada krisis moneter, lalu pada tahun 2000 terjadi konflik Aceh dan disinilah kami mendapat tugas untuk menempatkan mereka di wilayah Singkuang dan Tahun 2001 keluar peta dari Dinas Kehutanan seluas 32.000 ha (tiga puluh dua ribu hektar);
- Bahwa pada Tahun 2007 pihak PT. Rendi Permata Jaya ada mendatangi saksi yang sedang berada di kantor di Jalan Pancing, mereka datang bersama dengan orang dari BPN Pusat yang di Jakarta, lalu mereka meminta agar saksi menyetujui peta yang mereka buat tetapi saksi menolaknya dan mereka lalu pulang;
- Bahwa mereka mendatangi saksi karena Kepala Bidang menyerahkan kepada saksi sebab saksi mengetahui tentang lokasi di daerah tersebut;
- Bahwa pada saat itu saksi ada memeriksa petanya, saksi periksa ada sampai satu jam dan saksi melihat ada wilayahnya yang masuk ke dalam daerah transmigrasi yang di Singkuang makanya saksi tidak menyetujuinya;
- Bahwa para transmigrasi bisa menentukan lahan bagi masing-masing mereka berdasarkan SK Penempatan dari Dinas Transmigrasi;
- Bahwa mereka ada SHM;
- Bahwa untuk mengurus SHM tersebut paling lama 5 (lima) tahun sejak mereka ditempatkan;
- Bahwa Dinas Transmigrasi bekerja sama dengan BPN, tetapi tidak keluar-keluar dari BPN walaupun kami sudah berulang kali menyurati mereka

Halaman 45 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan bukti P 388, awalnya mereka mengatakan harus ada HPL, dan kami sudah mengurus HPLnya tetapi sertifikatnya tidak juga keluar karena katanya anggaran dari pusat sudah habis, padahal tiap tahun kami sudah mengusulkan;

- Bahwa yang bilang anggaran pusat habis dari BPN, tetapi secara lisan;
- Bahwa ada warga yang sertifikatnya sudah keluar, tetapi mereka mengurus sendiri, dan masih banyak yang belum keluar sertifikatnya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa di daerah itu terdapat tumpang tindih lahan dan kini jadi sengketa;
- Bahwa pada saat para transmigran berada di tempat tersebut sudah ada rumah dan lahan kosong, mereka tinggal mengolahnya saja;
- Bahwa mereka mengolah tanah tersebut dengan menanam tanaman jagung, padi, palawija dan lain-lain sehingga menghasilkan;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sejak Tahun 2001 sampai Tahun 2006 ada di daerah tersebut;
- Bahwa para transmigran mendapatkan bibit untuk menanam sudah disediakan pemerintah;
- Bahwa sebelum dibentuk menjadi wilayah transmigrasi, bentuk lokasi tersebut sebelumnya hutan, dan kami yang membukanya dengan menumbangkan pohon-pohon yang ada lalu untuk lahan 2 masyarakat sendiri yang menumbangkan pohon-pohonnya;
- Bahwa jarak antara lahan pekarangan dengan lahan untuk bekerja Jaraknya paling jauh 1 sampai 3 kilometer;
- Bahwa yang membuat peta sebelum lahan tersebut dibuka adalah Dinas Transmigrasi mendatangi Dinas Kehutanan untuk minta izin agar dibuatkan peta setelah peta dibuat kami membuat HGU kemudian membuat sertifikat ke BPN, tetapi sertifikatnya tidak jadi semua, padahal pada Tahun 2002 pihak BPN sudah setuju, tetapi tidak terlaksana katanya dikarenakan masalah dana;
- Bahwa Wilayah yang mau dibuatkan sertifikat yang dikuasai P.T. Rendi Permata Jaya itu dulunya untuk transmigrasi, SP I dan SP II, padahal kami sudah buat batas-batas dan petanya;
- Bahwa lahan tersebut diolah oleh para transmigran sampai terjadi konflik di Tahun 2010, setelah itu mereka berhenti;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena pada saat itu saksi sering datang kesana untuk monitoring;

Halaman 46 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. Rendi Permata Jaya berdiri ditempat tersebut pada Tahun 2010;
- Bahwa saksi kurang tahu apakah mereka sudah melaksanakan kegiatan disana, yang pasti pada Tahun 2013 baru ada kegiatan di SP II;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada sengketa sampai saat pergantian pemilik dari PT. Rendi Permata Jaya baru ada sengketa;
- Bahwa luas lahan yang menjadi sengketa di SP II sekitar 559 Ha (lima ratus lima sembilan hektar);
- Bahwa luas SP II seluruhnya 850 Ha (delapan ratus lima puluh hektar);
- Bahwa lahan tersebut termasuk yang dari 30.000 Ha (tiga puluh ribu hektar);
- Bahwa yang terlebih dahulu mendiami lokasi tersebut adalah para Transmigran;
- Bahwa kepala keluarga yang ada di SP II sebanyak 325 (tiga ratus dua puluh lima) kepala keluarga dan sama juga mendapat 2 Ha (dua hektar) untuk lahan 1 dan lahan 2 dan yang menjadi sengketa kebanyakan di lahan 1 setelah masyarakat mengolahnya;
- Bahwa PT. Rendi Permata Jaya mengukur tanah di tempat tersebut pada tahun 2007 dan mereka membuat draft untuk HGU;

2. **Saksi Miswar**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah tentang Pemasalahan tumpang tindih lahan di Singkuang khususnya SP 2 dengan PT. Rendi;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi bekerja di Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Mandailing Natal seksi Transmigrasi;
- Bahwa ada perubahan struktur organisasi di Dinas Transmigrasi, dulu namanya Dinas Transmigrasi, tetapi sekarang sudah menyatu dengan Dinas Tenaga Kerja;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang Kordes adalah penyebutan di dalam undang-undang sama seperti Kepala Desa dan nantinya akan dibuat untuk menjadi desa defenitif apabila sudah dianggap layak;
- Bahwa lama waktu untuk mengkoordinir suatu desa hingga menjadi desa definitif biasanya satu tahun;
- Bahwa syarat untuk dijadikan desa definitif adalah sosial budaya, ekonomi dan adanya Perangkat Desa dan diberikannya hak-hak warga transmigrasi;

Halaman 47 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah diadakan rapat antara warga dan PT. Rendi untuk menyelesaikan perkara ini termasuk didalam PT. Rendi dan BPN;
- Bahwa diadakannya rapat tersebut pada tanggal 4 Nopember 2016 yang juga melibatkan unsur muspida dan dibuatkan Nota kesepahaman diaman isi dari Nota Kesepahaman tersebut antara lain jangan beraktifitas di lahan sengketea hingga terdapat penyelesaiannya;
- Bahwa warga transmigrasi berhak mendapat lahan masing-masing kepala rumah tangga sebanyak 2 (dua) hektar, dimana 1 (satu) hektar untuk lahan 2, 0,5 (nol koma lima) hektar untuk lahan usaha 1, dan sisanya 0,5 (nol koma lima) hektar untuk lahan pekarangan;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi hadir turut serta bersama instansi dari Pemerintahan Kabupaten Mandailing Natal ke lapangan dalam rangka menentukan jumlah kepala keluarga dan luasan tanah yang akan diberikan kepada para transmigran;
- Bahwa penempatan warga di wilayah transmigrasi tersebut secara bertahap untuk SP 2 mulai Tahun 2004 sampai dengan 2006 berjumlah 325 kepala keluarga;
- Bahwa warga tersebut ada yang memiliki sertipikat tanah saat ini tapi banyak juga yang belum, yang sudah ada sertipikatnya tidak ada masalah dengan tumpang tindih;
- Bahwa sudah pernah diusulkan sebelumnya, kami sudah mengusulkan semua warga agar mendapatkan sertipikat, seharusnya setelah 5 (lima) tahun menempati mereka sudah bisa memiliki sertipikat, akan tetapi pihak BPN tidak juga mengeluarkan dengan alasan tidak ada anggaran dari pusat;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan di tanah tersebut pada Tahun 2013 dari KUPT setelah mereka menyurati kami;
- Bahwa setahu saksi sejak awal tidak pernah terjadi masalah;
- Bahwa proses pengusulan sertipikat tersebut dari bawah ke atas, dari tingkat Kabupaten lalu ke Tingkat Provinsi dan kemudian baru ke Pusat, awalnya dari KUPT, lalu ke Dinas Transmigrasi atau Tenaga Kerja baru ke Tingkat I dan kemudian ke Pusat;
- Bahwa luas lahan yang bermasalah untuk SP II sekitar 556 (lima ratus lima puluh enam) hektar;
- Bahwa terakhir saksi pergi melihat wilayah transmigrasi pada tanggal 11 Juli 2016;

Halaman 48 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masyarakat pada saat itu tidak ada lagi yang melakukan kegiatan di wilayah yang bermasalah, sedangkan untuk PT. Rendi Permata Jaya saksi tidak tahu;
- Bahwa sudah 2 (dua) kali pihak dinas ataupun pemda memberitahukan permasalahan ini kepada P.T. Rendi, dan yang terakhir juga dari Bupati menyurati mereka, tetapi mereka tidak ada menanggapi;
- Bahwa sebelumnya pernah ada kerjasama antara PT. Rendi dan masyarakat, tetapi saksi tidak tahu pasti mengapa tidak terlaksana;
- Bahwa dasar dibukanya wilayah transmigrasi tersebut berdasarkan SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 Tahun 1983 tentang pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi;
- Bahwa SK tersebut tidak pernah dirubah atau dicabut;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca SK Gubernur Tahun 1983 tersebut;
- Bahwa pihak propinsi pernah memohonkan HPL kepada BPN dan ada suratnya, tetapi tidak juga terbit;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa jarak waktu antara SK tersebut dan pelaksanaannya sangat lama;

3. **Saksi Zainuddin Ahmad**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah tentang tumpang tindih lahan antara masyarakat transmigrasi dengan PT. Rendi Permata Jaya;
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Rendi Permata Jaya;
- Bahwa PT. Rendi Permata Jaya tersebut berada di daerah Sikapas dan Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis;
- Bahwa perusahaan tersebut ada memiliki izin yang keluar pada Tahun 2005 yang ditandatangani oleh Bupati Mandailing Natal seluas 4.000 hektar;
- Bahwa syarat untuk diberikan izin yaitu ada item-item tertentu dan syarat-syaratnya serta kewajiban-kewajiban yang ada;
- Bahwa bila sudah memiliki izin tidak bisa langsung melakukan usaha, izin itu hanya pintu masuknya saja, masih ada hal lain yang harus dipenuhi, misalnya HPL dan HGU serta pembebasan lahan dan lain-lain sebagainya serta dilaporkan ke BPN bila tidak dipenuhi maka tidak bisa beroperasi termasuk juga untuk membuka atau menutup akses jalan;
- Bahwa pernah diadakan sosialisasi pembebasan lahan;

Halaman 49 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa izin lokasinya sudah keluar;
- Bahwa izin tersebut pernah direvisi pada Tahun 2007 dan luasnya menjadi 4.350 hektar;
- Bahwa ada perubahan izin tersebut karena adanya permohonan perubahan dari PT. Rendi Permata Jaya, menurut mereka ada 281 hektar wilayah mereka yang tidak termasuk ke dalam izin sebelumnya dan hal ini yang menyebabkan jadinya tumpang tindih;
- Bahwa tanggapan dari Pemda Mandailing Natal atas permasalahan ini yaitu Pada tanggal 15 Juni 2013 ada surat dari Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi kepada PT. Rendi atas permasalahan ini, tetapi mereka tidak menanggapi dan seharusnya ada permasalahan lahan tidak bisa diberikan izin lokasi dan buat surat-surat lainnya;
- Bahwa desa yang merupakan lahan 281 hektar tersebut saksi tidak tahu pastinya, yang pasti ada penambahan lahan seluas 350 hektar;
- Bahwa izin lokasi tersebut pada surat izin yang sudah direvisi awalnya di Desa Singkuang dan Sikapas, akan tetapi akhirnya dalam HGU hanya di lokasi Desa Singkuang saja;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan sengketa ini pada Tahun 2017, karena pada tahun tersebut saksi bertugas di Dinas Pertanahan, sebelumnya saksi di bagian Hukum Pemda;
- Bahwa syarat izin lokasi yaitu adanya rekomendasi pemanfaatan, tata ruang, izin prinsip penanaman modal, pertimbangan teknis dan lain sebagainya;
- Bahwa yang mengeluarkan izin tata ruang adalah DPRD;
- Bahwa Izin yang dari Pemda yaitu rekomendasi pemanfaatan ruang;
- Bahwa saksi kurang paham mengenai HGU, yang saksi tahu penerbitan lahan HGU harus sesuai dengan izin lokasi;
- Bahwa terjadi sengketa dalam permasalahan ini karena adanya lahan transmigrasi di SP2 yang masuk ke dalam lahan HGU P.T. Rendi Permata Jaya;
- Bahwa saksi pernah ke tempat lokasi permasalahan;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan disana berdasarkan surat dan laporan dari masyarakat bahwa di SP I dan SP II ada permasalahan sengketa tanah;
- Bahwa antara desa Sikapas dan Singkukang berdekatan, desa tersebut saling berbatasan;

Halaman 50 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pergi ke tempat tersebut secara tim dari Pemda namun PT. Rendi pada saat itu tidak ikut;
- Bahwa tempat terjadi sengketa di SP I dan SP II, tetapi saksi tidak mengetahui mana yang SP I dan mana yang SP II karena saksi tidak ke lokasi langsung;
- Bahwa pada saat itu pihak Pemda ada mengukur lahan dengan menggunakan GPS juga;
- Bahwa dasar dibukanya wilayah transmigrasi tersebut adalah SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 Tahun 1983 tentang pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi;
- Bahwa ada tumpang tindih lahan saat saksi dan tim mengunjungi ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca SK Gubernur Tahun 1983 tersebut;
- Bahwa PT. Rendi sudah memiliki izin lokasi, akan tetapi saksi tidak mengetahui kalau ada perubahan di lapangan;
- Bahwa lama izin lokasi tersebut adalah 3 (tiga) tahun dan bila sudah habis dapat diperpanjang;

4. **Saksi Sofyan**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi PNS Pemkab Madina bagian Transmigrasi dari Tahun 1990 sampai dengan 2017;
- Bahwa saksi terakhir sebagai Kepala UPT SP I;
- Bahwa pada Tahun 2002 belum ada PT. Rendi di lokasi sengketa;
- Bahwa biaya kegiatan pengadaan lahan dan pembinaan warga transmigrasi bersumber dari APBN;
- Bahwa tanah yang termasuk dalam HGU PT. Rendi sebagian adalah lahan Transmigrasi SP I dan SP II;
- Bahwa yang mencaplok lahan adalah PT. Rendi;
- Bahwa transmigran hingga saat ini tetap mengelola lahan sengketa khususnya di SP II;
- Bahwa warga transmigrasi memperoleh lahan seluas 2 hektar untuk tiap kepala keluarga yang terdiri dari lahan usaha 1, lahan usaha 2 dan lahan pekarangan;
- Bahwa sampai saat ini warga transmigrasi sudah ada sertifikatnya yang terbit, dan masih banyak yang belum terbit;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk memperoleh SHM saksi selaku KUPT pernah membantu menguruskan sertifikat, yaitu dengan membuat usulan ke Dinas Transmigrasi, tetapi tidak juga terbit karena kendala di BPN;
- Bahwa pada Tahun 2002 s.d. Tahun 2003 tidak ada masalah di lahan transmigrasi SP I dan SP II;
- Bahwa tujuan KUPT adalah membina masyarakat transmigrasi dalam hal kesehatan, pendidikan dan lain sebagainya;
- Bahwa saksi bertugas dalam membina masyarakat transmigrasi di SP I selain itu mengusulkan nama-nama calon transmigran, menentukan luasan lahan yang diterima, dan untuk SP II adalah teman saksi;
- Bahwa saksi pernah turut serta di dalam pembukaan lahan 1 dan lahan 2 serta membangun jalan untuk transmigran;
- Bahwa saksi pada sekitar Tahun 2005 dan 2006 mengetahui adanya perubahan lahan transmigran yang dulunya ditanami palawija diubah menjadi perkebunan kelapa sawit atas nama transmigran;
- Bahwa muncul permasalahan antara PT. Rendi dan masyarakat adalah sekitar tahun 2014, dimana PT. Rendi mengambil sebagian lahan Transmigrasi UPT Singkuang SP I dan SP II dan adanya tumpang tindih lahan;
- Bahwa dasar dibukanya wilayah transmigrasi tersebut adalah SK Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 Tahun 1983 tentang pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca SK Gubernur Tahun 1983 tersebut;
- Bahwa sudah ada batas-batas lahan transmigrasi dan ditentukan pilar-pilarnya, tetapi tetap saja PT. Rendi mencaplok dan batasnya dirubah;
- Bahwa PT. Rendi juga ada mengukur batas-batas lahan mereka sendiri tanpa didampingi perangkat desa, tetapi mereka tidak ada membuat patok;
- Bahwa plang batas yang dibuat Dinas Transmigrasi sudah tidak kelihatan lagi, dan yang membuat batas titik nol adalah dari transmigrasi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari para Penggugat tersebut para Tergugat akan menanggapi masing-masing dalam Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya para Tergugat masing-masing telah mengajukan alat bukti surat yaitu sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat berupa yaitu sebagai berikut:

Halaman 52 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.I – 1 : Fotocopy dari Asli Akta Perseroan Terbatas Nomor : 17 tanggal 03 Nopember 1994, yang diperbuat dihadapan Zulfikar, SH., Notaris di Medan, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
  2. T.I – 2 : Fotocopy dari Asli Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-17913 HT.01.01.TH.2004 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 19 Juli 2004, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
  3. T.I – 3 : Fotocopy dari Asli Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas “PT. Rendi Permata Raya” Nomor : 16 tanggal 07 April 2016, yang diperbuat dihadapan Sutrisno Arsjad, SH., Notaris di Kabupaten Deli Serdang, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
  4. T.I – 4 : Fotocopy dari Asli Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0039001 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Rendi Permata Raya, yang ditujukan kepada Notaris Sutrisno Arsjad, SH., tanggal 11 April 2016, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
  5. T.I – 5 : Fotocopy dari Asli Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/075/Disbun/Tahun 2005 Tentang Izin Usaha Perkebunan, tanggal 02 Pebruari 2005, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
- Bukti ini menjelaskan bahwasanya PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan untuk komoditas kelapa sawit atas tanah/lahan seluas  $\pm$  4000 (empat ribu) Hektar, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara.
6. T.I – 6 : Fotocopy dari fotocopy Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Di Wilayah Propinsi Sumatera Utara seluas  $\pm$  3.742,120 (tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu seratus dua puluh) Hektar, tanggal 16 Pebruari 2005, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Halaman 53 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md





Bukti ini menjelaskan bahwasanya Menteri Kehutanan Republik Indonesia (RI) telah memutuskan dan menetapkan kawasan hutan di Wilayah Propinsi Sumatera Utara seluas  $\pm$  3.742,120 (tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu seratus dua puluh) Hektar, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara berada pada kawasan hutan konvensi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) atau Kawasan Budidaya Perkebunan.

7. T.I – 7 : Fotocopy dari Asli Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/ 143/K/2005 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, tanggal 9 Maret 2005, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Bupati Mandailing Natal telah menetapkan untuk memberikan izin lokasi kepada PT. Rendi Permata Raya (Tergugat I ) atas tanah/lahan seluas  $\pm$  4000 (empat ribu) Hektar, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara.

8. T.I – 8 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan/Dukungan Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, tertanggal 01 Maret 2007, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis bersama Tokoh Masyarakat, Tokoh Pemuda serta Ketua Adat Desa Pasar I Singkuang dan sekitarnya mendukung sepenuhnya keberadaan Perusahaan PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) di Desa kami untuk pembukaan lahan dan pembangunan perkebunan kelapa sawit dan selain itu juga Kami menegaskan bahwasanya areal/lahan perkebunan yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) sesuai Izin yang diberikan Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal dan tidak dalam silang sengketa, tidak ada tumpang tindih dan tidak ada permasalahan dengan tanah milik masyarakat sekitarnya maupun dengan pihak-pihak lainnya.

9. T.I – 9 : Fotocopy dari Asli Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/309/ K/2007 Tentang Perubahan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor 525.25/143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan



Perkebunan Kelapa Sawit, yang ditetapkan di Panyabungan pada tanggal 30 Mei 2007 beserta Peta, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Bupati Mandailing Natal menetapkan memberikan izin lokasi dan perubahannya kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) didalam memperoleh areal Hak Guna Usaha untuk keperluan budidaya perkebunan kelapa sawit atas tanah seluas  $\pm 4.350$  (empat ribu tiga ratus lima puluh) Hektar, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kabupaten Mandailing Natal, Kecamatan Muara Batang Gadis, Propinsi Sumatera Utara.

10. T.I – 10 : Fotocopy dari fotocopy BERITA ACARA PENINJAUAN LAPANGAN ATAS PERMOHONAN HAK GUNA USAHA PT. RENDI PERMATA RAYA, BERKEDUDUKAN DI MEDAN, ATAS TANAH TERLETAK DI KABUPATEN MANDAILING NATAL, tanggal 25 Januari 2008, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya didalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) atas luas tanah/ lahan 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) Hektar, yang lokasinya terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara terlebih dahulu telah melakukan survey/pemeriksaan /penelitian dilapangan pada tanggal 23 Januari sampai dengan tanggal 25 Januari 2008 yang dilakukan oleh Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara beserta jajarannya, Camat Muara Batang Gadis, Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kepala Desa Sei Kapas, Pimpinan Proyek PT. Rendi Permata Raya dan penerbitan tersebut berdasar azas kecermatan, kehati-hatian dan kepastian hukum.

11. T.I – 11 : Fotocopy dari fotocopy Surat Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal Nomor : 522/450/Dishut/2008 perihal Penjelasan Status Lahan yang ditujukan kepada PT. Rendi Permata Raya, tanggal 20 Pebruari 2008, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya tanah yang dimohon oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) sesuai Peta Bidang Tanah Nomor : 53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007 dari Badan Pertanahan Nasional, setelah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan telaahan diatas Peta Kawasan Hutan Kabupaten Mandailing Natal berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL).

12. T.I – 12 : Fotocopy dari fotocopy RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B Nomor : 04/ PTT/B/2008 tanggal 16 April 2008, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara beserta staf-stafnya, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan :

- a. Bahwa tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Propinsi Sumatera Utara yang merupakan Lampiran Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 7 tahun 2003, berada pada Kawasan Budidaya Perkebunan Besar;
- b. Bahwa di atas tanah yang dimohon terdapat garapan masyarakat masing-masing atas nama Haidir seluas  $\pm 3$  Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman karet berumur  $\pm 10$  tahun, Hilman Parinduri seluas  $\pm 1$  Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit yang berumur  $\pm 1$  tahun, Misno seluas  $\pm 1,5$  Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit berumur  $\pm 1$  tahun, *namun terhadap masing-masing nama garapan masyarakat tersebut telah dibebaskan dengan cara ganti rugi dan telah menerima ganti rugi dari PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I);*
- c. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut secara fisik dilapangan telah dikuasai oleh Pemohon (Ic. PT. Rendi Permata Raya/Tergugat I) sejak tahun 2005 yang diperoleh berdasarkan Keputusan Mandailing Natal Nomor : 525.25/ 143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan kelapa sawit dan Nomor : 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 tentang Perubahan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/ K/2005 tanggal 9 Maret 2005, dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;
- d. Bahwa tanah yang dimohonkan oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) tidak dalam sengketa dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik masyarakat dan tidak ada permasalahan dengan Masyarakat sekitarnya maupun pihak-pihak lain;

Halaman 56 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- e. Bahwa berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I) atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) Hektar, terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif;

13. T.I – 13 : Fotocopy dari fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 540-1084 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya, tanggal 16 Juni 2008 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (RI), telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara menyampaikan pertimbangan untuk dikabulkan/diluluskan Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) Hektar yang akan dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, yang mana akan dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit.

14. T.I – 14 : Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 49-HGU/BPN RI-2009 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya, tanggal 25 Maret 2009, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat, dimana asli surat keputusan ini telah diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal pada tanggal 25 Mei 2009 sebagai persyaratan untuk penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha ;
15. T.I – 15 : Fotocopy dari fotocopy PETA BIDANG TANAH HGU PT. RENDI PERMATA RAYA, Nomor Peta: 53-02.23-2007, yang ditanda tangani oleh Ir. Wibowo, MM Selaku Sub. Direktorat Batas Bidang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah pada tanggal 27 September 2007, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menerangkan keseluruhan Luasan dan batasan-batasan areal Hak Guna Usaha No.77, No.78 dan No.79 milik PT. Rendi Permata Raya (Tergugat I), dimana jelas terlihat justru Penggugat I,II dan III yang telah masuk dan menguasai serta mengusahai dengan cara menanam kelapa sawit tanpa izin dari yang berhak atas sebahagian lahan HGU Nomor: 77 seluas 295,5 Ha (dua ratus sembilan puluh lima koma lima hektar) yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal di lahan areal HGU milik PT. Randi Permata Raya (Tergugat I);

16. T.I – 16 : Fotocopy dari fotocopy PETA BIDANG PERENCANAAN TRANSMIGRASI SINGKUANG, Nomor Peta: 21/19/2006, yang dibuat Badan Pertanahan Nasional, Kantor wilayah Propinsi Sumatera Utara, Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah, dibuat di Medan tanggal 13 Juni 2006, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan Lokasi areal Perencanaan transmigrasi desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang gadis kabupaten Mandailing Natal berada di luar HGU PT.Randi Permata Raya, sehingga wajar dan beralasan Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) melakukan penanaman sawit dan penebangan pohon dengan menggunakan escavator didalam areal HGU milik Tergugat I (Ic.PT. Rendi Permata Raya) sendiri bukan diareal milik transmigrasi.

17. T.I – 17 : Fotocopy Surat PT. Rendi Permata Raya Nomor : 0152/RPR-4/09 Perihal : Mendaftarkan Hak Guna Usaha, tanggal 01 April 2009 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
18. T.I – 18 : Fotocopy dari fotocopy Surat Tanda Setoran No. BK : 65/UP/09 tanggal 02 April 2009, sebesar Rp. 67.339.000.- (enam puluh juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) untuk pembayaran uang pemasukan kepada Negara atas pemberian Hak Guna Usaha, yang diterima oleh Bendahara Penerimaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal di Panyabungan, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Halaman 58 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. T.I – 19 : Fotocopy dari fotocopy Surat PT. Rendi Permata Raya Nomor : 0155/RPR-6/09, Perihal : Pendaftaran Hak Guna Usaha An. PT. Rendi Permata Raya, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal, tertanggal 04 Juni 2009, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti tertanda T.I – 14, T.I -15, T.I – 17, T.I -18 dan T.I -19, menjelaskan bahwasanya Kabupaten Mandailing Natal dalam diktum “MEMUTUSKAN” menetapkan memberikan kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) Hak Guna Usaha atas tanah seluas 3.741,88 (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan*) Hektar, terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, dan dalam diktum “KEEMPAT” disebutkan “penerima hak diwajibkan mendaftarkan Hak Guna Usaha, maka oleh karena itu PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) membayar lunas kewajiban Uang Pemasukan kepada Negara melalui Bendera Penerimaan Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal di Panyabungan sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sehingga PT. Rendi Permata Raya (Ic.Tergugat I) telah mendaftarkan Hak Guna Usaha kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal.

20. T.I – 20 : Fotocopy dari fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Reg. No. : 49/ G/2014/PTUN-MDN.-, antara PT. Rendi Permata Raya lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal putusan diucapkan pada tanggal 04 Nopember 2014, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN.-, tanggal 04 Nopember 2014, yang amar putusannya : “ *Mengabulkan gugatan dari Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dan mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic. Tergugat II) untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) terhadap areal Perkebunan seluas 3.471.88 Ha (tiga ribu empat ratus tujuh puluh satu koma delapan puluh delapan hektar), yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara*”.

Halaman 59 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. T.I – 21 : Fotocopy dari foto copy Surat Keterangan Inkracht Nomor : W1-TUN1/1077/AT.02. 07/XII/2014, tanggal 05 Desember 2014 antara PT. Rendi Permata Raya lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Reg. Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN, telah diputus pada tanggal 04 Nopember 2004 hingga saat ini telah melampaui tenggang waktu 14 (empat belas) hari, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal atau kuasa hukumnya (lc. Tergugat II) tidak ada mengajukan upaya hukum banding, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Reg. Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN-, tanggal 04 Nopember 2004 telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde).

22. T.I – 22 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pengiriman Salinan Penetapan Eksekusi Nomor : 49/G/ 2014/PTUN-MDN-, tanggal 17 Februari 2015 dan PENETAPAN EKSEKUSI Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN.- tanggal 17 Februari 2015 antara PT. Rendi Permata Raya lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Putusannya Reg. Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN-, telah diputus pada tanggal 04 Nopember 2004 telah menetapkan : *“Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (lc. Tergugat II) untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Reg. Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN-, tanggal 04 Nopember 2004 yang telah memperoleh berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde).*

23. T.I – 23 : Fotocopy dari fotocopy Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.579/Menhut-II/2014 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, tanggal 24 Juni 2014, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menjelaskan bahwasanya Menteri Kehutanan Republik Indonesia (RI) telah menetapkan kawasan hutan Propinsi Sumatera Utara seluas ± 3.742,120 (tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu seratus dua puluh) Hektar, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang

Halaman 60 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI



Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara berada pada Kawasan Hutan Produksi Terbatas (HPT) dan Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi.

24. T.I – 24 : Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor: 77 atas nama Pemegang Hak PT. Rendi Permata Raya berkedudukan di Medan dan Surat Ukur Nomor : 35/Mandailing Natal/20, terhadap tanah seluas 3.404,37 Ha (tiga ribu empat ratus empat koma tiga puluh tujuh hektar), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, tertanggal 10 Juli 2015, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
25. T.I – 25 : Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 78 atas nama Pemegang Hak PT. Rendi Permata Raya berkedudukan di Medan dan Surat Ukur Nomor : 36/Mandailing Natal/20, terhadap tanah seluas 237,76 Ha (dua ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh enam hektar), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, tertanggal 10 Juli 2015, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
26. T.I – 26 : Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor : 79 atas nama Pemegang Hak PT. Rendi Permata Raya berkedudukan di Medan dan Surat Ukur Nomor : 37/Mandailing Natal/20, terhadap tanah seluas 92,13 Ha (sembilan puluh dua koma tiga belas hektar), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, tertanggal 10 Juli 2015, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti tertanda T.I – 24 s/d T.I – 26 diatas menjelaskan bahwasanya Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah sebagai pemilik yang sah atas lahan/tanah seluas ± 3.733,86 Ha (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan puluh enam hektar), yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara.

27. T.I – 27 : Fotocopy dari fotocopy Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : SKB. 114/ MEN/1992 – SK. 24 TAHUN 1992 Tentang Pencadangan Tanah Pengurusan dan Sertifikasi Hak Atas Tanah



Lokasi Pemukiman Transmigrasi, ditetapkan di Jakarta pada tanggal 11 Desember 1992, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

28. T.I – 28 : Fotocopy dari fotocopy Petunjuk Pelaksanaan Bersama Surat Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : SKB. 114/MEN/1992 – SK. 24 TAHUN 1992, Nomor : 13 – VIII – 1993 Nomor : KEP. 19/PK/SKB/VII/1993 Tentang Pencadangan Tanah Pengurusan dan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lokasi Pemukiman Transmigrasi, dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 10 Juli 1993, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
29. T.I – 29 : Fotocopy dari fotocopy Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 560-3205, Perihal : Masa berlaku Hak Pengelolaan, yang ditujukan kepada Sdr. Menteri Transmigrasi dan Permukiman Perambah Hutan RI, tertanggal 15 Oktober 1997, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti tertanda T.I – 27 s/d T.I – 29 diatas menjelaskan tentang aturan pelaksanaan atas areal tanah negara yang dicadangkan untuk pembangunan transmigrasi, dimana diterangkan bahwa untuk menetapkan lokasi permukiman transmigrasi diperlukan pencadangan tanah dari gubernur dan ditindak lanjuti dengan KEPUTUSAN PENCADANGAN TANAH oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan diteruskan dengan PERMOHONAN HAK PENGELOLAAN Kepada Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, dan bukti ini juga menunjukkan dimana terhadap tanah-tanah Negara yang telah diberikan/diserahkan Hak Pengelolaan kepada Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) atas areal yang telah dicadangkan untuk lokasi pemukiman transmigrasi berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan ini ditegaskan mengenai masa berlaku Hak Pengelolaan, dimana jika dalam batas waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan atau belum dibuat rencana peruntukan penggunaan tanah atau belum dibuat Rencana Teknis Satuan Pemukiman (RTSP), maka masih bersatus tanah Negara.

30. T.I – 30 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 No. SPPT : 12.02.080.118.110-0017.1 atas nama Wajib Pajak PT. Rendi Permata Raya sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

265.418.800,- (dua ratus enam puluh lima juta empat ratus delapan belas ribu delapan ratus rupiah) tanggal 19 Mei 2016 beserta Bukti Penerimaan Negara-Penerimaan Pajak tanggal 06/10/2016, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

31. T.I – 31 : Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 No. SPPT : 12.02.080.118.110-0017.1 atas nama Wajib Pajak PT. Rendi Permata Raya sebesar Rp. 280.355.840,- (dua ratus delapan puluh juta tiga ratus lima puluh lima ribu delapan ratus empat puluh rupiah) tanggal 27 April 2017 beserta Bukti Penerimaan Negara-Penerimaan Pajak tanggal 12/10/2017, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti tertanda T.I – 30 dan T.I – 31 menjelaskan bahwasanya PT. Rendi Permata Raya (lc.Tergugat I) telah melakukan kewajiban kepada Negara berupa melunasi uang pemasukan kepada kas negara atas pemberian Hak Guna Usaha (HGU) sesuai Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (RI) Nomor : 49/HGU/BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (lc.Tergugat I) atas tanah seluas 3.741,88 (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan*) Hektar, terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara.

32. T.I – 32 : Fotocopy dari fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STTLP/842/VI/2016/ SPKT"III" atas nama Pelapor Soemarli dan Terlapor : Ignasius Sago, Marietje Maria Simarmata, yang dikeluarkan oleh Kepolisian Daerah Sumatera Utara, tertanggal 21 Juni 2016, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

33. T.I – 33 : Fotocopy dari salinan Asli Putusan Nomor : 4/Pid.C/2017/PN-MDN.- dalam Perkara Pidana atas nama Terdakwa Drs. Ignasius Sago yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 09 Juni 2017, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti tertanda T.I – 32 dan T.I - 33 menjelaskan :

- a. Bahwa PT. Rendi Permata Raya, dalam hal ini diwakili Soemarli (lc.Tergugat I) telah melaporkan tindak pidana yang dilakukan oleh

Halaman 63 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ignasius Sago dan Marietje Maria Simarmata selaku Direktur PT. Tri Bahtera Srikandi (lc. Penggugat III), dimana Ignasius Sago dan Marietje Maria Simarmata telah jelas dan terang dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mengusahai sebahagian dari lahan tanah Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 diatas lahan/tanah milik PT. Rendi Permata Raya (lc.Tergugat I), yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, dengan cara menanam tanaman pohon sawit diatas tanah/lahan milik PT. Rendi Permata Raya (lc.Tergugat I) sejak tahun 2014 sampai dengan saat sekarang ini ;

- b. Bahwa dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Ignasius Sago dan Marietje Maria Simarmata selaku Direktur PT. Tri Bahtera Srikandi (lc. Penggugat III) tersebut telah jelas melanggar ketentuan hukum Pidana dan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.

34. T.I- 34 : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Peta Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
35. T.I- 35 : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Peta bidang HGU PT. Rendi Permata Raya yang telah disesuaikan dengan skala perbandingan pada Peta Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, yang telah diberi materai cukup dan dinagezelan di kantor Pos setempat;
36. T.I-36 : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Peta bidang Perencanaan Transmigrasi singkuang yang telah disesuaikan dengan skala perbandingan pada Peta Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, yang telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menunjukkan tidak terjadinya tumpang tindih kepemilikan lahan atas Lahan HGU PT. Rendi Permata Raya dengan melakukan plotting bidang tanah dari kedua peta T.I-35 dan T.I-36 diatas peta kecamatan Muara Batang Gadis (T.I-34) maka akan keliatan bahwa letak/posisi tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat berada diluar HGU dari PT.Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I), sehingga jelas terbukti bahwa Tergugat I (Ic. PT.Rendi Permata Raya) menguasai dan mengusahai diatas areal lahan HGU milik Tergugat I sendiri, bukan diatas areal Para Penggugat, jadi sangat beralasan jika Penggugat bekerja diatas lahan arealnya sendiri dengan mempekerjakan karyawan dan alat-alat seperti escavator.

37. T.I – 37 : Foto copy dari Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diberimaterai cukup dan dinagezelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menerangkan bahwa tugas pengukuran luasan, batasan-batasan, pemetaan dan pembuatan peta pendaftaran tanah adalah tugas serta kewenangan Badan Pertanahan Nasional dan turunannya bukan instansi/departemen lainnya, dalam rangka pemberian hak atas tanah berdasarkan data fisik serta yuridis sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.

38. T.I-38 : Foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, telah diberi materai cukup dan dinagezelan di kantor Pos setempat;

Bukti ini menerangkan tentang pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, sebagaimana ditentukan bahwa Hak Pengelolaan harus ada dulu sebagai dasar mengatur tanah untuk transmigran, karena Hak Pengelolaan adalah sebagai dasar hak menguasai atas tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahan/ sangkalannya Tergugat II juga telah mengajukan alat bukti surat berupa yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.II – I : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 49-HGU/BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal, telah diberi materai cukup dan dinagezelan di kantor Pos setempat;

Halaman 65 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II – II : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/309/K/2007 tentang Perubahan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
3. Bukti T.II – III : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Berita Acara Peninjauan Lapangan atas Permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya, Berkedudukan di Medan, atas tanah terletak di Kabupaten Mandailing Natal tanggal 25 Januari 2008, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
4. Bukti T.II – IV : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor : 04/PTT/B/2008 tanggal 16 April 2008, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
5. Bukti T.II – V : Fotocopy dari fotocopy (tanpa asli) Buku Tanah Hak Guna Usaha No. 77/pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, atas nama PT. Rendi Permata Raya, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
6. Bukti T.II – VI : Fotocopy dari asli Surat Kepala Dinas Kependudukan, Catatan Sipil, Sosial, Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. 470.3807/DKCTST-MN/2016 perihal Mohon Penerbitan Sertifikat Hak Milik Lahan Transmigrasi UPT Singkuang SP2, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
7. Bukti T.II – VII : Fotocopy dari asli Peta Bidang Tanah Nomor Peta : 21/19/2006 tanggal 13 Juni 2006, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;
8. Bukti T.II – VIII : Fotocopy dari asli Peta Bidang Tanah Nomor Peta : 53-0.23-2007 tanggal 27 September 2007, telah diberi materai cukup dan dinazegelan di kantor Pos setempat;

Halaman 66 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Md

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II juga tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahan/sangkalannya Tergugat III juga telah mengajukan alat bukti surat berupa yaitu sebagai berikut:

1.	Fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya berupa dari salinan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal <b>25 Maret 2009</b> Nomor <b>49/HGU/BPN RI/2009</b> tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal.  - Membuktikan bahwa PT Rendi Permata Raya adalah subyek hukum pemegang Hak Guna Usaha yang sah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/ HGU/BPN RI/2009.	:	Bukti T III – 1
2.	Fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara tanggal <b>16 Juni 2008</b> Nomor <b>540-1084</b> perihal Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya atas tanah terletak di Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara.  - Membuktikan bahwa PT Rendi Permata Raya telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh perundang-undangan dan peraturan yang berlaku, oleh karena kemudian Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara melanjutkan permohonan Hak Guna Usaha tersebut kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.	:	Bukti T III – 2
3.	Fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya berupa Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B	:	Bukti T III – 3



	<p>tanggal <b>16 April 2008</b> Nomor <b>04/PPT/B/2008</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa di dalam menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik a quo, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia bersama sama dengan jajarannya di tingkat Provinsi dan Kabupaten beserta instansi terkait telah menelaah terlebih dahulu permohonan Hak Guna Usaha PT Rendi Permata Raya dengan membentuk Panitia Pemeriksaan Tanah yang diketuai langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara.</li></ul>		
4.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Sekretaris Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal tanggal <b>20 Pebruari 2008</b> perihal Pernyataan Dukungan dari Kepala Desa Pasar I Singkuang atas penguasaan dan pengusahaan tanah areal Hak Guna PT Rendi Permata Raya.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa di dalam pembukaan lahan areal Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya, telah mendapat dukungan penuh dari Kepala Desa Pasar I Singkuang, tokoh masyarakat, tokoh pemuda serta Ketua Adat Desa Pasar I Singkuang, dan selanjutnya telah dipertegas di dalam suratnya, <b>bahwa penguasaan fisik lahan di areal tersebut telah sesuai dengan Izin Lokasi dari Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal dan di areal tersebut tidak dalam sengketa dengan siapapun.</b></li></ul>	:	Bukti T III – 4
5.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal tanggal <b>20 Pebruari 2008</b> Nomor <b>522/450/Dishut/2008</b> perihal Penjelasan Status Lahan.</p>	:	Bukti T III – 5





	<ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa rencana pembukaan areal Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK), Perda Nomor 14 Tahun 2002, dan areal yang dimohon berada pada Areal Budi Daya Perkebunan.</li></ul>	
6.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Jacob Sakau selaku Direktur PT Rendi Permata Raya.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa PT Rendi Permata Raya sejak tahun 2005 telah menguasai fisik atas areal tanah <i>a quo</i> berdasarkan Izin Lokasi yang telah dikeluarkan oleh Bupati Mandailing Natal.</li></ul>	: Bukti T III – 6
7.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Berita Acara Peninjauan Lapangan Atas Permohonan Hak Guna Usaha PT Rendi Permata Raya, berkedudukan di Medan, atas tanah yang terletak di Kabupaten Mandailing Natal tanggal <b>25 Januari 2008</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa di dalam penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional <i>a quo</i>, Kepala Badan Pertanahan Nasional bersama jajarannya di tingkat Provinsi dan Kabupaten beserta instansi terkait lainnya telah melakukan peninjauan lapangan atas permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya dan dari hasil peninjauan lapangan tersebut kesimpulan <b><i>bahwa di atas tanah yang dimohonkan tersebut tidak terdapat tuntutan/klaim baik perorangan maupun kelompok masyarakat yang diterima secara administrasi.</i></b></li></ul>	: Bukti T III – 7
8.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Kepala Dinas Perkebunan Provinsi Sumatera Utara tanggal <b>17 Desember 2007</b>, Nomor <b>525.26/1162/F</b> perihal Kelayakan Teknis Pembangunan Perkebunan</p>	: Bukti T III – 8



	<p>Kelapa Sawit.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa pembukaan areal Hak Guna Usaha PT Rendi Permata Raya telah sesuai dengan aspek teknis kesesuaian lahan, topografi dan keadaan tanah dan lokasi dimaksud telah memenuhi syarat untuk dikembangkan usaha perkebunan kelapa sawit.</li></ul>		
9.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Pernyataan Kepala Desa Sikapas tanggal <b>8 Maret 2007</b> perihal dukungan terhadap pembukaan areal Hak Guna Usaha PT Rendi Permata Raya.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Membuktikan bahwa di dalam pembukaan lahan areal Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya, telah mendapat dukungan penuh dari Kepala Desa Sikapas, tokoh masyarakat, tokoh pemuda serta Ketua Adat Desa Sikapas, dan selanjutnya telah dipertegas di dalam suratnya, <b>bahwa penguasaan fisik lahan di areal tersebut telah sesuai dengan Izin Lokasi dari Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal dan di areal tersebut tidak dalam sengketa dengan siapapun.</b></li></ul>	:	Bukti T III – 9
10.	<p>Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan tanggal <b>8 November 2006</b> Nomor <b>S.1525/VI/BPKH I-2/2006</b> perihal Penjelasan Lokasi Perkebunan atas nama PT Rendi Permata Raya.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bahwa menurut Peta Penunjukan Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, sebagian wilayah areal Hak Guna Usaha PT Rendi Permata Raya berada di dalam kawasan Hutan Produksi Terbatas dan sebagian besar berada di luar kawasan hutan.</li></ul>	:	Bukti T III – 10



11.	Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal <b>30 Mei 2007</b> Nomor <b>525.25/309/ K/2007</b> tentang Perubahan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor 525.25/143/ K/2005 tanggal 9 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Perkebunan atas nama PT Rendi Permata Raya.	:	Bukti T III – 11
12.	Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal <b>9 Maret 2005</b> Nomor <b>525.25/143/ K/2005</b> perihal pemberian izin lokasi untuk keperluan perkebunan kelapa sawit atas nama PT Rendi Permata Raya.	:	Bukti T III – 12
13.	Fotokopi dari fotokopi berupa Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal <b>2 Pebruari 2005</b> Nomor <b>525.25/075/ Disbun/Tahun 2005</b> tentang Izin Usaha Perkebunan.	:	Bukti T III – 13
14.	Fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinya berupa Peta Areal Hak Guna Usaha PT Rendi Permata Raya Nomor 53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007	:	Bukti T III – 14

Menimbang, bahwa Tergugat III juga tidak ada mengajukan saksi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* pada hari Selasa tanggal 26 September 2017, dengan fakta yang diperoleh adalah bahwa Para Penggugat telah menunjukan kepada Majelis terhadap letak lahan seluas  $\pm 849,73$  Ha yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai lahan milik warga transmigrasi SP II, lahan seluas  $\pm 262$  Ha yang telah dikeluarkan Sertipikat Hak Miliknya oleh Tergugat II dan lahan seluas  $\pm 559,62$  Ha yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* serta memperlihatkan kepada Majelis lahan milik warga transmigrasi UPT Singkuang II yang telah ditanami sawit, dan terhadap luas, letak dan batas-batas lahan tersebut diatas sejatinya tidak ada dibantah oleh Para Tergugat khususnya oleh Tergugat I;

Bahwa lebih dari itu Para Penggugat melalui saksi Hendri ada memperlihatkan pula kepada Majelis letak patok lahan areal transmigrasi yang



dahulu pernah diukur dan ditanam sendiri oleh saksi Hendri yang termasuk didalam objek sengketa;

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok perkara tersebut diatas maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat III yaitu sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III dalam Jawabannya tertanggal 6 September 2017 telah mengajukan Eksepsi perihal:

1. Eksepsi tentang Obscuur Libel.
2. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat III tersebut Majelis akan mempertimbangkannya satu persatu yaitu sebagai berikut:

##### **1. Eksepsi tentang Obscuur Libel.**

Menimbang, bahwa pada eksepsi poin *a quo* Tergugat III mendalilkan jika Para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan tegas terhadap luasan dan batas yang pasti serta bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang pasti sehingga mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi kabur (*obscuur*);

Bahwa setelah Majelis membaca gugatan Para Penggugat secara cermat dan teliti khususnya terhadap posita gugatan Para Penggugat, Majelis telah menemukan adanya uraian terhadap luasan, batas dan bukti yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat terhadap objek sengketa yaitu pada posita angka 5 telah menjelaskan jika warga Para Penggugat telah mendapatkan lahan untuk areal pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP II seluas  $\pm$  849,73 Ha berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 475.1/28902/BPSU/IV1983 tanggal 3 Nopember 1983 (Lampiran 1 bukti P-217) (posita angka 1) dengan batas-batas:

- Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I.
- Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I.
- Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I.
- Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I.



Selanjutnya dalam posita angka 6 telah dijelaskan jika sebagian dari  $\pm$  849,73 Ha yaitu  $\pm$  262 Ha telah diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya oleh Tergugat II sedangkan dalam angka 7 dijelaskan terhadap sisa lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha lagi belum dapat diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya dikarenakan telah dikuasai oleh Tergugat I karena Tergugat I menganggap lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha tersebut sebagai bagian dari lahan Tergugat I yang masuk ke dalam areal SK BPN RI No. 49-HGU-BPN-RI-2009 seluas 3.741,88 Ha (T.I-14/T.II-1/T.III-1) yang telah diterbitkan oleh Tergugat III dan atas surat keputusan tersebut Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2015 telah menerbitkan 3 Sertipikat HGU yaitu HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang seluas 3.404,37 Ha, HGU No. 78/Desa Pasar I Singkuang seluas 237,88 Ha dan HGU No. 79/Desa Pasar I Singkuang seluas 92,13 Ha (bukti T.I-24/T.II-5 s/d T.I-26) dan berdasarkan posita angka 9 dan 14 telah dijelaskan terhadap objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Ha berada dalam HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang milik Tergugat I, dimana batas-batas dari objek sengketa tersebut adalah:

- Utara berbatas dengan lahan Tergugat I/ PT. Rendi Permata Raya.
- Selatan berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP I.
- Timur berbatas dengan lahan Tergugat I/ PT. Rendi Permata Raya.
- Barat berbatas dengan lahan Tergugat I/ PT. Rendi Permata Raya.

Bahwa dari hal tersebut diatas Majelis menilai jika gugatan Para Penggugat telah menguraikan secara jelas mengenai luas, batas dan bukti kepemilikan objek sengketa, lain dari pada itu terhadap penggunaan tanda baca  $\pm$  (baca: kurang lebih) tidaklah serta merta dapat diartikan gugatan menjadi kabur dikarenakan mengingat Para Penggugat bukanlah instansi yang berwenang melakukan pengukuran melainkan adalah Tupoksi dari Tergugat II-lah yang dapat melakukan pengukuran sehingga akan dapat ditemukan luasan secara pasti;

Bahwa sebagaimana telah Majelis uraikan diatas dimana Para Penggugat telah menjadikan SK Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 sebagai dasar kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah (objek sengketa), namun sejauh mana SK tersebut dapat dibenarkan untuk dijadikan dasar kepemilikan dan penguasaan atas tanah maka harus mampu dibuktikan lebih lanjut oleh Para Penggugat dan hal tersebut sudah termasuk dalam ranah pokok perkara bukan materi pembahasan dan ranah eksepsi, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi poin a *quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **2. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak.**





Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin *a quo* Tergugat III mendalilkan jika gugatan Para Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara sebagai Ketua merangkap Anggota Tim Panitia Pemeriksaan Tanah B (Panitia B) sebagai pihak yang digugat dalam perkara *a quo*, dan terhadap hal tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa dalam perkara perdata Penggugat diberikan sepenuhnya kewenangan untuk menarik pihak-pihak yang dianggap telah merugikan ataupun yang dapat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat, dimana hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 telah menyebutkan **“....bahwa hanya Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya”**, lain dari pada itu setelah Majelis cermati berkas perkara *a quo* khususnya pada Bukti T.III-3 dapat diketahui bahwa peranan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara selaku Ketua merangkap Anggota Tim Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam melaksanakan tugasnya adalah atas dasar perintah dari Tergugat III sebagaimana termuat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tanggal 11 Juli 2007 sedangkan sejatinya dalam perkara *a quo* yang menjadi pokok awal terjadinya sengketa adalah adanya SK Kepala BPN RI No. 49-HGU/BPN RI-2009 (bukti T.I-14/T.II-1/T.III-1) yang dikeluarkan Tergugat III pada tanggal 10 Juli 2015 yang dijadikan dasar oleh Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 77/ Desa Pasar I Singkuang (bukti bukti T.I-24/T.II-5), sehingga atas dasar hal tersebut Majelis berpendapat sudah tepat jika Para Penggugat tidak menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, dengan demikian terhadap eksepsi ini harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat III telah dinyatakan tidak dapat diterima maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara dalam konvensi sebagaimana petitum gugatan Para Penggugat;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang berdasarkan gugatannya telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal:

- Bahwa Desa Singkuang/ Batang Gadis Kab. Tapanuli Selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal) telah termasuk dalam Pencadangan Areal penempatan Transmigrasi berdasarkan SK Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 dan Surat Rekomendasi / Izin Penelitian No. 070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-217);
- Bahwa berdasarkan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A (BAB VII Bukti P-217) untuk wilayah UPT Singkuang SP I akan ditempat sebanyak 325 KK dengan luas areal  $\pm 849,73$  Ha;
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 2009 Tergugat III telah mengeluarkan SK Kepala BPN RI No. 49-HGU/BPN RI-2009 (bukti T.I-14/T.II-1/T.III-1) tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada Tergugat I yang terletak di Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
- Bahwa berdasarkan SK Kepala BPN RI No. 49-HGU/BPN RI-2009 tersebut pada tanggal 10 Juli 2015 Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 77, No. 78 dan No. 79/ Desa Pasar I Singkuang untuk Tergugat I (bukti T.I-24, T.I-25 dan T.I-26) dengan total lahan seluas 3.733,86 Ha yang terletak di Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
- Bahwa diatas areal lahan seluas  $\pm 849,73$  Ha tersebut telah terdapat tumpang tindih/ sengketa atas tanah yang dijadikan areal penempatan Transmigrasi di UPT Singkuang SP II (warga Para Penggugat) dengan Sertipikat HGU No. 77 milik Tergugat I seluas  $\pm 559,62$  Ha;
- Bahwa terhadap sisa areal lahan seluas  $\pm 262$  Ha telah diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya oleh Tergugat II (bukti P-7a s/d bukti P-324) untuk atas nama warga transmigrasi UPT Singkuang SP II (warga Para Penggugat);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai penguasaan dan pengusahaan/ pengolahan lahan seluas  $\pm 559,62$  Ha (objek sengketa) dari total luas lahan  $\pm 849,73$  Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan lahan Tergugat I/ PT. Rendi Permata Raya.
- Selatan berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP I.
- Timur berbatas dengan lahan Tergugat I/ PT. Rendi Permata Raya.
- Barat berbatas dengan lahan Tergugat I/ PT. Rendi Permata Raya.

Halaman 75 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan petitum angka 1 maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan petitum angka 2 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis uraikan dalam pertimbangan Dalam Eksepsi diatas jika Para Penggugat telah mendalilkan memperoleh lahan untuk areal pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP II seluas  $\pm$  849,73 Ha (dimana didalamnya terdapat objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Ha) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 475.1/28902/BPSU/IV1983 tanggal 3 Nopember 1983 (Lampiran 1 bukti P-217) (posita angka 1) yang terletak di Desa UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas dengan batas-batas:

- Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I.
- Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I.
- Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I.
- Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I.

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalilnya tersebut Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa bukti P-217 s/d bukti P-221, dan terhadap keberadaan warga transmigrasi di UPT Singkuang SP II dimulai pada tahun 2004 dimana penempatannya dilakukan bertahap dan pada tahun 2006 total warga transmigrasi yang telah ditempatkan berjumlah 325 KK (bukti P- 203 dan P-204), selanjutnya dikarenakan dalam satuan penempatan transmigrasi belum terdapat aparatur pemerintah setingkat desa maka untuk menjalankan sistem pemerintahan desa di UPT Singkuang SP II diterbitkanlah Keputusan Kepala KUPTD Transmigrasi UPTD Singkuang SP II (Lampiran 1 bukti P-202) yang mengangkat Penggugat I sebagai Koordinator UPT Singkuang SP II dan Penggugat II selaku Ketua BPD UPT Singkuang SP II (Lampiran 3 bukti P-202) untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahan di tingkatan calon desa baru tersebut;

Bahwa selain bukti surat tersebut diatas Para Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi sebanyak 4 (empat) orang yaitu saksi Hendri, saksi Miswar, saksi Zainuddin Ahmad dan saksi Sofyan yang pada pokoknya dipersidangan telah menerangkan dibawah sumpah jika sejak tahun 1983 Desa Singkuang telah dijadikan areal cadangan penempatan transmigrasi untuk eksodus Aceh, Jawa dan lokal berdasarkan SK dari Gubernur Sumatera Utara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1983, terlebih lagi dipersidangan khususnya saksi Hendri telah menerangkan bahwa lahan penempatan warga transmigrasi di SP II mulai dibangun pada tahun 2001 sampai dengan tahun 2002 dan saat itu saksi ada membuat pilar-pilar dan batas-batasnya dikarenakan pada saat itu saksi Hendri menjabat sebagai juru ukur dan terhadap pilar dan batas tersebut masih bisa dilihat pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dari Para Penggugat tersebut Tergugat I secara tegas telah membantahnya dengan mendalilkan jika Tergugat I sebagai sebuah perusahaan yang berbadan hukum (bukti T.I-1 s/d bukti T.I-4) dalam menguasai dan mengolah lahan yang didalilkan Para Penggugat seluas  $\pm 559,62$  Ha (objek sengketa) tersebut adalah atas izin usaha dari Bupati Kab. Mandailing Natal berdasarkan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/075/Disbun/Tahun 2005 Tentang Izin Usaha Perkebunan, tanggal 02 Pebruari 2005 (bukti T.I-5 = bukti T.III-13) dan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/K/2005 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, tanggal 9 Maret 2005 (bukti T.I-7 = bukti T.III-12) masing-masing untuk lahan seluas  $\pm 4.000$  Ha yang terletak di Desa Sikapas dan Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, dan untuk menindaklanjuti hal tersebut Tergugat I telah memproses penerbitan Sertipikat HGU-nya dengan terlebih dahulu memperoleh Surat Pernyataan/ Dukungan Kepala Desa Pasar I Singkuang (bukti T.I-8), peninjauan lapangan (bukti T.I-10 = T.II-3 = T.III-7 dan bukti T.I-12 = T.II-4 = T.III-3), hingga akhirnya Tergugat III mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 49-HGU/BPN RI-2009 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya (Tergugat I), tanggal 25 Maret 2009 (bukti T.I-14 = T.II-1 = T.III-1) dan berdasarkan bukti T.I-14/ T.II-1/ T.III-1 dan T.I-20 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 49/G/2014/PTUN-MDN tanggal 4 Nopember 2014 maka Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2009 telah menerbitkan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Tergugat I untuk tanah seluas 3.404, 37 Ha;

Menimbang, bahwa atas dasar dalil-dalil Tergugat I diatas sejatinya telah dibenarkan oleh Tergugat II dan Tergugat III baik dalam Jawabannya maupun alat bukti suratnya terlebih lagi Tergugat III dalam Jawabannya telah menolak dengan tegas jika Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 49-HGU/BPN RI-2009 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya, tanggal 25 Maret 2009 (bukti T.I-14 = T.II-1 = T.III-1) tidak dalam keadaan clear

Halaman 77 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

and clean atau dengan kata lain tidak terdapat adanya tumpang tindih di areal HGU Tergugat I No. 77 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut diatas Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa berdasarkan fakta yang telah Majelis jelaskan sebelumnya dimana untuk Desa Singkuang/ Batang Gadis Kab. Tapanuli Selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal) telah termasuk dalam Pencadangan Areal penempatan Transmigrasi berdasarkan SK Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 dan Surat Rekomendasi / Izin Penelitian No. 070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-396), sehingga jika dilihat dari surat tersebut saja maka dapat diketahui jika untuk Desa Singkuang telah dicadangkan sebagai areal penempatan transmigrasi, walaupun dalam pelaksanaannya dilakukan secara bertahap mengingat keterbatasan anggaran dan hal tersebut diperkuat pula oleh keterangan saksi Hendri, saksi Miswar, Sofyan dan saksi Zainuddin Ahmad dipersidangan dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan jika sejak tahun 1983 daerah Singkuang telah dijadikan areal cadangan penempatan transmigrasi yang berasal dari eksodus Aceh, Jawa dan lokal. Kemudian dipersidangan saksi Hendri telah pula menegaskan bahwa sejak tahun 2000 s/d 2002 telah mulai dilakukan pembangunan terhadap lokasi cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang diperkuat pula dengan bukti P-216 dan sejak tanggal 28 Desember 2002 telah dimulai penempatan warga transmigrasi sebanyak 40 Kepala Keluarga (KK) untuk SP I sedangkan untuk SP II baru dimulai pada tahun 2004 dan penempatan tersebut berlanjut secara bertahap hingga tahun 2006 total yang warga yang sudah ditempatkan untuk lokasi SP I dan SP II adalah 675 KK (bukti P-222, P-223 dan P-228);

Bahwa kemudian Tergugat I pada tanggal 17 September 2004 telah mengajukan permohonan kepada Bupati Kab. Mandailing Natal perihal izin usaha perkebunan kelapa sawit dan pada tanggal 2 Februari 2005 telah dikeluarkan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/075/Disbun/Tahun 2005 Tentang Izin Usaha Perkebunan (bukti T.I-5/ bukti T.III-13) atas permohonan Tergugat I tersebut dengan memberikan izin usaha seluas areal  $\pm$  4.000 Ha di lokasi Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, selanjutnya atas izin usaha yang telah diperoleh tersebut kemudian Tergugat I pada tanggal 10 Agustus 2004 telah mengajukan permohonan izin lokasi atas tanah seluas  $\pm$  4.000 Ha tersebut yang terletak di Desa Sikapas dan Singkuang Kec. Muara Batang Gadis dan atas permohonan

Halaman 78 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl





tersebut Bupati Mandailing Natal telah menerbitkan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/K/2005 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit pada tanggal 9 Maret 2005 (bukti T.I-7/ T.III-12);

Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka adalah fakta jika terhadap keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibandingkan izin usaha maupun izin lokasi yang dimiliki oleh Tergugat I dimana warga transmigrasi mulai ditempatkan sejak tahun 2002 untuk SP I dan tahun 2004 untuk SP II sedangkan izin usaha dan izin lokasi baru terbit pada tahun 2005, bahwa lebih dari itu untuk menindaklanjuti izin usaha dan izin lokasi tersebut telah dilakukan peninjauan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B dan hal tersebut baru dilaksanakan di tahun 2008 (bukti T.I-10/T.II-3/T.III-7 dan bukti T.I-12/T.II-4/T.III-3). Terlebih lagi jika dicermati secara seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Tergugat I (bukti T.I-5/ bukti T.III-13) hanya menyebutkan lokasi di Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal untuk luas areal  $\pm$  4.000 Ha tanpa menyebutkan pasti akan titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Tergugat I (bukti T.I-7/ T.III-12) yang hanya menyebutkan lokasi di Desa Sikapas, Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal juga tanpa menyebutkan letak titik koordinat ataupun peta letak izin lokasi terhadap areal seluas  $\pm$  4.000 Ha tersebut, sehingga berdasarkan itu saja maka sudah seharusnya pada saat peninjauan lapangan pada tahun 2008 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B bersama Tergugat I sudah melihat keberadaan warga transmigrasi di wilayah Singkuang khususnya UPT Singkuang SP II sehingga sudah seharusnya pula dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat agar izin lokasi maupun izin usaha Tergugat I tidak terkena atau tumpang tindih dengan areal cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang dapat mengakibatkan tidak berjalannya secara maksimal atau terhambatnya pelaksanaan kegiatan perkebunan kelapa sawit milik Tergugat I;

Bahwa fakta adanya tumpang tindih tersebut telah diperkuat pula dalam keterangan saksi Zainuddin Ahmad dipersidangan yang pada pokoknya menerangkan jika izin lokasi milik Tergugat I tersebut pernah direvisi pada Tahun 2007 dan luasnya menjadi 4.350 Ha hal tersebut dikarenakan ada 281 Ha wilayah Tergugat I yang tidak termasuk ke dalam izin sebelumnya dan hal ini yang menyebabkan jadinya tumpang tindih;

Bahwa selanjutnya fakta tentang adanya tumpah tindih lahan tersebut sejatinya telah diketahui pula oleh Tergugat II dan Tergugat III hal tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlihat dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu pada bukti P-1 s/d P-5 dan bukti P- 204 s/d P-215,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berpendapat terhadap areal penempatan warga transmigrasi seluas  $\pm$  849,73 Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis adalah sah secara hukum milik dari warga transmigrasi dibawah kepemimpinan Para Penggugat (bukti P-202), sehingga dengan demikian terhadap petitum ke 2 gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa kemudian sebelum Majelis mempertimbangkan petitum ke 3 gugatan Para Penggugat maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan petitum 4 dan dikarenakan saling berkaitan dengan petitum ke 5 maka Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 4 dan ke 5 secara bersama yaitu sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah Majelis pertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke 2 diatas yang menjadi bagian tak terpisahkan dalam pertimbangan petitum ke 4 dan ke 5 ini dimana adalah fakta jika areal penempatan warga transmigrasi seluas  $\pm$  849,73 Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis adalah sah secara hukum milik dari warga transmigrasi dibawah kepemimpinan Para Penggugat (bukti P-202) dan di dalam areal seluas  $\pm$  849,73 Ha telah terdapat tumpang tindih dengan dengan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II seluas  $\pm$  559,62 Ha (objek sengketa) dan atas dasar Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang tersebutlah Tergugat I menguasai dan mengelola objek sengketa tersebut, namun perbuatan Tergugat I yang menguasai dan mengelola objek sengketa tersebut serta perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara (BW) adalah:

*"tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut".*

Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

Halaman 80 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN MdI



Bahwa adapun unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

2. Adanya unsur kesalahan.

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku.

3. Adanya kerugian.

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat mengakibatkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

4. Adanya hubungan sebab akibat.

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adakah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggung jawabkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara *a quo* dimana Tergugat I senyatanya telah menguasai dan mengolah objek sengketa dan hal tersebut terlihat jelas oleh Majelis pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat pada tanggal 26 September 2017 sehingga dengan penguasaan dan pengolahan yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah objek sengketa mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat mengolah lahan yang seharusnya menjadi miliknya dan hal tersebut sangat merugikan bagi Para Penggugat karena Para Penggugat menjadi tidak bisa mengolah dan memperoleh hasil dari lahan mereka, sehingga terhadap perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sedangkan terhadap perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Tergugat I menurut Majelis tidaklah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dikarenakan



perbuatan penerbitan Sertipikat HGU adalah perbuatan yang termasuk dalam wilayah Keputusan Tata Usaha Negara yang diperoleh berdasarkan perintah undang-undang, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis berpendapat terhadap petitum ke 5 dapat dikabulkan dengan perbaikan atau dapat dikabulkan sebagian;

Bahwa selanjutnya terhadap Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Tergugat I yang nyata-nyata berada diatas tanah objek perkara maka Majelis perlu pula menyatakan jika Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang tersebut adalah cacat dan tidak lagi berkekuatan hukum, sehingga dengan demikian petitum ke 4 dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 6 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut yaitu bahwa Para Penggugat dalam petitum ke 6 ini telah meminta kepada Majelis untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus, namun faktanya dalam persidangan tidak ada satupun alat bukti yang dihadirkan oleh Para Penggugat mengenai besaran kerugian riil yang dialami Para Penggugat atas perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II oleh karenanya terhadap petitum ke 6 gugatan Para Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 7 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut bahwa dikarenakan dalam petitum ke 4 Majelis telah menyatakan jika Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut adalah cacat dan tidak lagi berkekuatan hukum maka cukup beralasan pula jika Majelis menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II milik warga transmigrasi (warga Para Penggugat) dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang tersebut, oleh karenanya terhadap petitum ke 7 dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 8 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut yaitu bahwa sebagaimana telah Majelis pertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke 2 dan ke 7 dimana pada pokoknya Majelis telah menyatakan jika areal penempatan transmigrasi di UPT Singkuang SP II seluas  $\pm 849,73$  Ha dimana di dalamnya terdapat objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal adalah milik warga transmigrasi UPT



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkuang SP II dibawah kepemimpinan Para Penggugat, oleh karenanya perlu pula sekiranya Majelis menghukum Tergugat I atau pihak manapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan ataupun aktifitas diatas objek sengketa, sehingga demikian terhadap petitum ke 8 dapat kiranya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan petitum ke 9 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut bahwa dikarenakan dalam pertimbangan sebelumnya Majelis telah menyatakan jika objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha adalah milik warga Para Penggugat maka dengan demikian cukup beralasan pula jika Majelis menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 49-HGU/BPN RI-2009 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya, tanggal 25 Maret 2009 (bukti T.I-14/T.II-1/T.III-1) dikarenakan surat keputusan tersebut menjadi salah satu dasar diterbitkannya Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang oleh Tergugat II untuk atas nama Tergugat I, sehingga demikian terhadap petitum ke 9 juga dapat pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum ke 3 dimana Para Penggugat memohon kepada Majelis untuk menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag/ CB*) terhadap objek sengketa adalah sah dan berharga, dan hal tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut yaitu bahwa ketentuan terhadap sita jaminan telah diatur dalam Pasal 261 Ayat (1) Rbg, dengan syarat-syarat;

- a. Harus ada sangkanaan yang beralasan, bahwa tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya;
- b. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik penggugat;
- c. Permohonan diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;
- d. Permohonan harus diajukan dengan surat tertulis;
- e. Sita konservatori dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak dan tidak bergerak.

Bahwa berdasarkan persyaratan tersebut dikaitkan dengan perkara *a quo* Majelis menilai tidak ada keadaan atau kondisi yang memenuhi persyaratan sebagaimana dikehendaki dalam Pasal 261 Ayat (1) Rbg tersebut diatas, sehingga dengan demikian terhadap petitum ke 3 Para Pengugat haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 83 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 10 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut bahwa dalam petitum *a quo* Para Penggugat telah meminta kepada Majelis untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan terhadap tuntutan tersebut Majelis berpendapat tidak terdapat syarat-syarat keadaan yang membuat agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya Verzet, Banding dan Kasasi sebagaimana dimaksud pasal 191 Ayat (1) RBg, oleh karenanya terhadap petitum ke 10 gugatan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum ke 1 gugatan Para Penggugat yaitu sebagai berikut bahwa dalam petitum ke 1 Para Penggugat telah meminta kepada Majelis untuk mengabulkan seluruh petitum gugatan Para Penggugat namun faktanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan fakta tersebut diatas terhadap petitum gugatan Para Penggugat ada yang dikabulkan, dikabulkan sebagian dan bahkan ada juga yang ditolak, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut terhadap petitum ke 1 gugatan para Pengugat hanya dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan sebagian, sehingga Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Ayat (1) RBg Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdato Jo. Pasal 191 Ayat (1) Jo. Pasal 192 Ayat (2) Jo. Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM MEDIASI**

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

##### **DALAM EKSEPSI**



- Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan warga transmigrasi UPT Singkuang SP II dimana Penggugat I selaku Koordinator UPT Singkuang SP II dan Penggugat II selaku Ketua BPD UPT Singkuang SP II, selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas  $\pm 849,73$  Ha yang didalamnya terdapat objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas:
  - Utara dengan lahan Tergugat I d/u Hutan Negara.
  - Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I.
  - Timur dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I.
  - Barat dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I.
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal atas nama Tergugat I cacat hukum dan tidak lagi berkuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat I untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
6. Menghukum Tergugat I dan setiap pihak yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan ataupun aktifitas di atas objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
7. Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang yang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang yang tumpang tindih dengan lahan warga Para Penggugat/ UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailig Natal, seluas  $\pm 559,62$  Ha;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari **Selasa**, tanggal **19 Desember 2017**, oleh kami, **Deny Riswanto, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Galih Rio Purnomo, S.H.**, dan **Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan



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

Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 6 April 2017, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **20 Desember 2017**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Risdianto, A. Md., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Galih Rio Purnomo, S.H.

Deny Riswanto, S.H., M.H.

Rahmat Sahala Pakpahan, S.H.

Panitera Pengganti,

Risdianto, A. Md.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Proses	: Rp. 50.000,00
3. Panggilan	: Rp. 635.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.800.000,00
5. Materi	: Rp. 6.000,00
6. Redaksi	: Rp. 5.000,00 +
Jumlah .....	Rp3.526.000,00

**(tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)**