



**PUTUSAN**  
Nomor 405 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT SAWINDO CEMERLANG**, diwakili oleh Direktur Utama, Adalin Ali, berkedudukan di Kencana Tower, 9<sup>th</sup> Floor, Business Park Kebon Jeruk, Jalan Raya Meruya Ilir, Nomor 88, Jakarta Barat, Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi M. Lawe, S.H., M.H., CLI., CRA. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Massudilawe & Partners, berkantor di Jalan Ciledug Raya, Nomor 104E, Cipulir, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

**ROSMIATI N. AHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Tadulako, RT 05, RW 03, Kelurahan Balantang, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Muslim Mamulai, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor "Muslim Mamulai & Associates", berkantor di Jalan Moh. Yamin Nomor 102, Kelurahan Luwuk, Kecamatan Luwuk, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2023;  
Turut Termohon Kasasi;

Dan:

1. **LESMAN**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
2. **SOPIYAN**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



3. **AYU**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
4. **RUDI**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
5. **LINDA**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
6. **ADON K**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
7. **PERO**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
8. **SELI (SELI KUTONDONG)**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abrar, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di The Belleza Shopping Arcade Unit GF SA 19-20, R.So-211 Jalan Arteri Permata Hijau Nomor 34, Jakarta Selatan atau di Jalan Bukit Mambual, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, 94711, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2023;
9. **ATI**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
10. **RAHMAT**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
11. **SULATRI**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;
12. **KUDRAT TILLO**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abrar, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di The Belleza Shopping Arcade Unit GF SA 19-20, R.So-211 Jalan Arteri Permata Hijau Nomor 34, Jakarta Selatan atau di Jalan Bukit Mambual, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai,

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Tengah, 94711, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2023;

**13. HARIS KUTONDONG**, bertempat tinggal di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abrar, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di The Belleza Shopping Arcade Unit GF SA 19-20, R.So-211 Jalan Arteri Permata Hijau Nomor 34, Jakarta Selatan atau di Jalan Bukit Mambual, Kecamatan Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah, 94711, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2023;

**14. KEPALA DESA HONBOLA**, beralamat di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;

**15. KEPALA DESA LAMO**, beralamat di Desa Honbola, Kecamatan Batui, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;

**16. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LUWUK BANGGAI**, beralamat di Perkantoran Bukit Halimun (Depan Polres), Tanjung Tuwis, Luwuk Selatan, Kabupaten Banggai, Sulawesi Tengah;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang benar;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli beritikad baik;
4. Menyatakan sah dan berharga Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) yang dilaksanakan oleh Penggugat sebagaimana dituangkan dalam Dokumen GRTT, sebagai berikut:

Halaman 3 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Dokumen GRTT Nomor 26, Desa Honbola, Periode Oktober 2009, seluas 12 ha kepada Kasmat Pettasiri yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan dan project manager;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan dan project manager;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan dan project manager;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Honbola;
  - Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Honbola dan para pemilik lahan;
  - Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Honbola dan para pemilik lahan;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh dan antara GPS operator, penanggung jawab laporan dan project manager;
  - Foto bukti penerimaan pembayaran GRTT;
- b) Dokumen GRTT Nomor 12, Desa Honbola, Periode Oktober 2009, seluas 26 ha, kepada Kasmat Pettasiri, yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan dan project manager;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan dan project manager;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan dan project manager;
  - Berita Acara Penyerahan SKT yang ditandatangani oleh dan antara Kasmat Pettasiri dan para pemilik lahan;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tolando;
  - Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh para pemilik lahan;

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh Camat Batui, para pemilik lahan dan saksi;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, penanggung jawab laporan dan kepala kebun;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
- c) Dokumen GRTT Nomor 37, Kelurahan Lamo, Periode Desember 2009, seluas 6 ha, kepada Kasmad Pettasiri yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan para pemilik lahan;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan para pemilik lahan;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan para pemilik lahan;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Lurah Desa Lamo;
  - Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh dan antara para pemilik lahan;
  - Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Lurah Desa Lamo, para pemilik lahan dan saksi;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, penanggung jawab laporan dan kepala kebun;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
- d) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 2 ha, kepada Lesman (*in casu* Turut Tergugat I) yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat I;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat I;

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat I;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- e) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 1 ha, kepada Sopiyan (*in casu* Turut Tergugat II) yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat II;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat II;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat II;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- f) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 1 ha, kepada Ayu (*in casu* Turut Tergugat III) yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat III;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat III;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat III;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- g) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 2 ha, kepada Rudi (*in casu* Turut Tergugat IV) yang di dalamnya terdiri atas:
- Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat IV;

Halaman 6 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

- Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat IV;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- h) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 2 ha, kepada Linda (*in casu* Turut Tergugat V), yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat V;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat V;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat V;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- i) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 2 ha, kepada Adon K (*in casu* Turut Tergugat VI), yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat VI;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat VI;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat VI;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- j) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 2 ha, kepada Pero (*in casu* Turut Tergugat VII) yang di dalamnya terdiri atas:

Halaman 7 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat VII;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat VII;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat VII;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- k) Dokumen GRTT Nomor 18, Desa Honbola, Periode September 2009, seluas 4 ha, kepada Seli (*in casu* Turut Tergugat VIII) yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan pemilik lahan;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola;
- l) Dokumen GRTT Nomor 30, Desa Lamo, seluas 0.5 ha, kepada Ati (*in casu* Turut Tergugat IX) yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat IX;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat IX;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat IX;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

- Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh Turut Tergugat IX;
- Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Lamo, Turut Tergugat IX dan saksi;
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh Muslim Biha (Pemeriksa), pemilik lahan dan saksi;
- Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, penanggung jawab laporan dan estate manager;
- Kuitansi Pembayaran GRTT yang ditandatangani oleh Turut Tergugat IX;

m) Dokumen GRTT Nomor 02, Desa Lamo, Periode Januari 2011, seluas 2 ha, kepada Rahmat (*in casu* Turut Tergugat X), yang di dalamnya terdiri atas:

- Surat Permohonan Pengukuran dan Penggusuran Lahan yang ditandatangani oleh dan antara Turut Tergugat X, Kepala Desa Lamo, estate manager dan pelaksana humas/GIS;
- Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat X;
- Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat X;
- Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat X;
- Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo;
- Surat Pernyataan Pemilik Lahan yang ditandatangani oleh Turut Tergugat X;
- Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo, Turut Tergugat X dan saksi;
- Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, penanggung jawab laporan dan estate manager;

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

- Kuitansi Pembayaran GRTT yang ditandatangani oleh Turut Tergugat X;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
- n) Dokumen GRTT Nomor 02, Desa Lamo, Periode Januari 2011, seluas 1.5 ha, kepada Sulastri (*in casu* Turut Tergugat XI), yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Permohonan Pengukuran dan Penggusuran Lahan yang ditandatangani oleh dan antara Turut Tergugat XI, Kepala Desa Lamo, estate manager dan pelaksana humas/GIS;
  - Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat XI;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan Turut Tergugat XI;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara project manager dan Turut Tergugat XI;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo;
  - Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh Turut Tergugat XI;
  - Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo, Turut Tergugat XI dan saksi;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, penanggung jawab laporan dan estate manager;
  - Kuitansi Pembayaran GRTT yang ditandatangani oleh Turut Tergugat XI;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
- o) Dokumen GRTT Nomor 23, Desa Lamo, Periode Mei 2011, seluas 16 ha, kepada Kudrat Tillo (*in casu* Turut Tergugat XII), yang di dalamnya terdiri atas:

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

- Surat Permohonan Pengukuran dan Penggusuran Lahan yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan, Kepala Desa Lamo, estate manager dan pelaksana humas/GIS;
  - Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Berita Acara Penyerahan SKT yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan dan Turut Tergugat XII;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo;
  - Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh pemilik lahan;
  - Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Lamo dan pemilik lahan;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, Staff GIS dan estate manager;
  - Kuitansi Pembayaran GRTT yang ditandatangani oleh Kudrat Tilo;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
- p) Dokumen GRTT Nomor 23, Desa Lamo, Periode Mei 2011, seluas 9 ha, kepada Turut Tergugat XII yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Permohonan Pengukuran dan Penggusuran Lahan yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan, Kepala Desa Lamo, estate manager dan pelaksana humas/GIS;
  - Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;

Halaman 11 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Berita Acara Penyerahan SKT yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan dan Turut Tergugat XII;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Lamo;
  - Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh pemilik lahan;
  - Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Lamo dan pemilik lahan;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh GPS operator, Staff GIS dan estate manager;
  - Kuitansi Pembayaran GRTT yang ditandatangani oleh Turut Tergugat XII;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
- q) Dokumen GRTT Nomor 36, Desa Honbola, Periode Desember 2012, seluas 6 ha, kepada Haris Kutondong (*in casu* Turut Tergugat XIII), yang di dalamnya terdiri atas:
- Surat Permohonan Pengukuran dan Penggusuran Lahan yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan dan Kepala Desa Honbola;
  - Surat Perjanjian Kesepakatan Ganti Rugi Tanam Tumbuh yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Pernyataan Lahan Terkena Project Inti yang ditandatangani oleh dan antara estate manager dan pemilik lahan;
  - Berita Acara Penyerahan SKT yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan dan Turut Tergugat XIII;
  - Surat Keterangan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa Honbola

Halaman 12 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

- Surat Pernyataan pemilik lahan yang ditandatangani oleh dan antara;
  - Gambar Sket Tanah yang ditandatangani oleh dan antara pemilik lahan dan Kepala Desa Honbola;
  - Peta Pengukuran Tanah yang ditandatangani oleh dan antara Kepala Desa Honbola dan pemilik lahan;
  - Kuitansi Pembayaran GRTT yang ditandatangani oleh Turut Tergugat XIII;
  - Foto Bukti Penerimaan Pembayaran GRTT;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari sejak perkara gugatan *a quo* berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan;
  7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;
  8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
  9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- atau:
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Luwuk berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:
- Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
  - Bahwa demikian pula gugatan Penggugat yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);
  - Bahwa gugatan Penggugat mengandung kekaburan (*obscur libel*);
  - Bahwa gugatan Penggugat termasuk gugatan *ne bis in idem*;

Halaman 13 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Luwuk telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Lwk, tanggal 28 Maret 2024 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.216.000,00 (tiga juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dengan Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT PAL, tanggal 8 Juli 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Agustus 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Lwk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Luwuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Agustus 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Agustus 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 14 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025

#### 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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat PT Sawindo Cemerlang tersebut untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 45/Pdt/2024/PT PAL tanggal 8 Juli 2024 *juncto* Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Lwk tanggal 28 Maret 2024;
3. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding semula Tergugat untuk membayar ongkos biaya perkara tersebut;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 9 September 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 26 Agustus 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 9 September 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat *ne bis in idem* dapat dikabulkan;
- Bahwa perkara *a quo* adalah sama baik subjek, objek maupun tuntutan dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan putusannya bersifat positif yaitu mengenai objek seluas 78 ha yang telah ditetapkan dalam perkara terdahulu sebagai hak milik dari almarhum Kasmat Pettasiri melalui Putusan Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Lwk Jo 733PK/Pdt/2022, maka sesuai ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata gugatan Penggugat mengandung *ne bis in idem*, sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak;
- Bahwa dengan demikian perlu memperbaiki amar *Judex Facti* dalam pokok perkara ke-1 dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT SAWINDO CEMERLANG tersebut harus ditolak, namun demikian Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *Judex Facti* harus diperbaiki dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT SAWINDO CEMERLANG** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 45/Pdt/2024/PT PAL tanggal 8 Juli 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Luwuk Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Lwk tanggal 28 Maret 2024 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 20 Februari 2025 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati,

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selo Tantular, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Selo Tantular, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN

NIP.195907101985121001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 405 K/Pdt/2025