



**P U T U S A N**

**Nomor : 09/PDT/2011/PT.BTN.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **PERUM PERHUTANI KPH BOGOR** beralamat di Jalan Raya Kelurahan Tengah Komplek Pemda Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya TARDI, SH., MH., dkk. masing-masing sebagai Pegawai pada Kantor Pusat Perum Perhutani Jakarta dan Kantor Perum Perhutani Unit III Jawa Barat & Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2010,
2. **PT. PLN (PERSERO) PEMBANGKIT LONTAR**, beralamat di Jalan Cipaku 4 No. 24 Kebayoran Baru, Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : DWI WIBIHANDOKO dan DENGGAN MAULI TOBING, keduanya Pegawai pada PT. PLN (Persero) Pembangkit Lontar, beralamat di Jalan Setiabudi No. 96 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2010, Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** ;

**L A W A N**

**DJAUWI MING**, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT. RIA SARANA ANUGRAH, beralamat di Jalan Jembatan III No. 4-6/11 Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : DADI WALUYO, SH. dan WAHYU BASKORO, SH. para Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Perumahan Talaga Bestari Blok AX/21 Wanakerta, Kecamatan Sindangjaya, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Desember 2010, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

*Hal 1 dari 11 Hal. Putusan no. 09/PDT/2011/PT.BTN.*



**D A N**

**PANITIA PENGADAAN TANAH KABUPATEN TANGERANG**, beralamat di Jalan H. Somawinata No. 1 Tigaraksa, Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **DEDEN SYUQRON, SH., MH., dkk.** para Advokat dari Law Firm “SYUQRON, HADRIAN & PARTNERS”, berkantor di Komplek Perkantoran Modernland Blok DR/12 Jalan Jend. Sudirman, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2010, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT III** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca :

1. **Penetapan** Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 10 Februari 2011 Nomor : 09/PEN/PDT/2011/PT.BTN. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. **Berkas perkara** dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

**Memperhatikan** dan **mengutip** semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Oktober 2010 Nomor : 451/Pdt.G/2009/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA ;**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat adalah pemegang yang sah atas tanah seluas 170.482 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) Desa Lontar, Kecamatan Kemiri, Kabupaten Tangerang sebagaimana telah tertera dalam sertifikat Hak Guna Usaha No.2 atas nama PT. Ria Sarana Anugrah ;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sesuai dengan kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat II ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.566.000,- (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

**Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 8 November 2010 Kuasa **Pembanding** semula **Tergugat I** telah memohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada **Terbanding** semula **Penggugat** dengan saksama pada tanggal 1 Desember 2010 ;

**Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 9 November 2010 Kuasa **Pembanding** semula **Tergugat II** telah memohon banding atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada **Terbanding** semula **Penggugat** dengan saksama pada tanggal 1 Desember 2010 ; --

**Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat I** telah mengajukan Memori Banding tertanggal 22 Desember 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 22 Desember 2010 itu juga, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada **Terbanding** semula **Penggugat**

Hal 3 dari 11 Hal. Putusan no. 09/PDT/2011/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 28 Desember 2010 dengan saksama ;

**Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat II** juga telah mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Januari 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 31 Januari 2011, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula **Penggugat** pada tanggal 31 Januari 2011 dengan saksama;

**Menimbang**, bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** telah pula mengajukan Kontra Memori Banding masing-masing tertanggal 11 Januari 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Januari 2011 dan tertanggal 1 Februari 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 1 Februari 2011 itu juga, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 13 Januari 2011, 17 Januari 2011 dan 19 Januari 2011 dengan saksama ;

**Menimbang**, bahwa **Turut Terbanding** semula **Tergugat III** juga telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 19 Januari 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 19 Januari 2011 itu juga, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 19 Januari 2011, 25 Januari 2011, dan 31 Januari 2011 dengan saksama ;

**Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing sesuai Risalah Pemberitahuan tertanggal 22 Desember 2010, 23 Desember 2010, 13 Januari 2011, dan 17 Januari 2011 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Menimbang**, bahwa permohonan banding dari **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

**Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat I** di dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Bahwa pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Tangerang yang menjadi dasar untuk menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I adalah tidak benar karena :

1. Pembanding semula Tergugat I bukan “pemilik” tanah obyek sengketa melainkan hanya pengelola hutan/tanah tersebut ;
2. Bahwa gugatan kurang pihak dimana seharusnya Pemerintah Cq. Kementerian Kehutanan masuk sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam mempertimbangkan bukti- bukti P-1, P-2, P-3 dan P-6, sama sekali tidak mempertimbangkan dalil- dalil atau alasan- alasan hukum yang disampaikan oleh Pembanding semula Tergugat I baik dalam jawaban maupun dalam duplik dan didukung oleh bukti- bukti TI- 1, TI- 2 dan TI- 3 ;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang halaman 68 s/d halaman 73 adalah tidak benar karena sesuai bukti- bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, lahan yang menjadi obyek sengketa merupakan kawasan hutan Negara Cq. Departemen Kehutanan yang pengelolaannya oleh Pembanding semula Tergugat I berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 Pasal 3 ayat (1);

Berdasarkan ketentuan tersebut maka penguasaan/pengelolaan kawasan hutan (obyek sengketa) oleh Pembanding semula Tergugat I merupakan perbuatan sah menurut hukum dan sama sekali bukan merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) ;

3. Bahwa di dalam petitum gugatan Terbanding semula Penggugat tidak meminta kepada Majelis Hakim untuk dibayarkan terlebih dahulu uang ganti rugi akan tetapi meminta kepada Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat II untuk mengkonsinyasi uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Tangerang. Bahwa di dalam perkara sengketa kepemilikan hak atas tanah yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap maka

Hal 5 dari 11 Hal. Putusan no. 09/PDT/2011/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tidak bisa memerintahkan untuk pembayaran ganti rugi,  
dan Hakim dilarang memutuskan perkara melebihi petitum ;

Bahwa berdasarkan Memori Banding tersebut maka Pembanding  
semula Tergugat I mohon kepada Pengadilan Tinggi Banten untuk  
berkenan memutuskan :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula  
Tergugat I tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27  
Oktober 2010 Nomor : 451/Pdt.G/2009/PN.Tng yang dimohonkan  
untuk pemeriksaan banding tersebut ;

Mengadili Sendiri :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan  
kawasan hutan Negara ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

**Menimbang**, bahwa **Pembanding** semula **Tergugat II** di dalam  
Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar jika Majelis Hakim berpendapat dengan  
adanya bukti P2 yakni Kesepakatan Bersama antara  
Pembanding semula Tergugat II dengan Terbanding semula  
Penggugat adalah merupakan pengakuan Pembanding semula  
Tergugat II terhadap status kepemilikan Terbanding semula  
Penggugat atas tanah a quo.

Bahwa justru dengan adanya bukti P2 tersebut Pembanding  
semula Tergugat II belum mengakui status kepemilikan  
Terbanding semula Penggugat atas tanah a quo, karena jika  
Pembanding semula Tergugat II mengakui hal tersebut maka  
tidak perlu adanya bukti P2 Pembanding semula Tergugat II  
akan langsung memberikan ganti rugi kepada Terbanding semula  
Penggugat sesuai dengan besaran harga yang telah ditentukan  
oleh Tergugat III ;

2. Bahwa pertimbangan- pertimbangan hukum Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Tangerang adalah keliru dan tidak  
berdasarkan hukum karena ternyata Terbanding semula  
Penggugat tidak dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya ;





Oleh karena itu Pembanding semula Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding memutuskan :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Oktober 2010 Nomor 451/Pdt.G/2009/PN.TNG yang dimohonkan pemeriksaan tingkat banding tersebut ;

Mengadili Sendiri :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat baik materiil maupun imateriil ;
- Menolak permintaan konsinyasi uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Tangerang ;
- Menolak putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

**Menimbang**, bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** di dalam Kontra Memori Bandingnya baik tertanggal 11 Januari 2011 maupun tertanggal 1 Februari 2011 mengemukakan pada pokoknya bahwa seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana tertuang dalam putusannya Nomor : 451/Pdt.G/2009/PN.TNG tanggal 27 Oktober 2010 adalah sudah tepat dan benar oleh karenanya patut untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten ;

**Menimbang**, bahwa **Turut Terbanding** semula **Tergugat III** di dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan pada pokoknya bahwa sesuai unsur- unsur perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata dan berdasarkan amar Putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang tidak menghukum Turut Terbanding semula

Hal 7 dari 11 Hal. Putusan no. 09/PDT/2011/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III untuk membayar ganti rugi, maka tidak terbukti ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Terbanding semula Tergugat III dan tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Turut Terbanding semula Tergugat III terhadap Terbanding semula Penggugat ;

Oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang telah kurang pertimbangan hukum dalam memutus perkara a quo sehingga mohon Pengadilan Tinggi Banten memeriksa ulang perkara a quo dan memutuskan : Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), atau apabila Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, Turut Terbanding semula Tergugat III mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*) ;

**Menimbang**, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama keseluruhan Memori Banding baik yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Tergugat I** maupun yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Tergugat II**, Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal- hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal- hal yang telah dikemukakan dipersidangan Pengadilan Negeri dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Pengadilan Negeri, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali di tingkat banding ;

**Menimbang**, bahwa demikian pula setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan saksama keseluruhan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh **Turut Terbanding** semula **Tergugat III**, Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal- hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan terhadap hal- hal yang telah dikemukakan dipersidangan Pengadilan Negeri dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Pengadilan Negeri, oleh karena itu tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali di tingkat banding ;

**Menimbang**, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara saksama pertimbangan- pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana diuraikan di dalam putusannya tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan- pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Tangerang tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan- pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding, karena dari bukti- bukti yang diajukan oleh **Terbanding** semula **Penggugat** terbukti bahwa **Terbanding** semula **Penggugat** adalah Pemegang Hak Guna Usaha atas tanah seluas 170.482 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) termasuk tanah sengketa, sedangkan dari bukti- bukti yang diajukan oleh **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** serta **Turut Terbanding** semula **Tergugat III** tidak terbukti bahwa tanah sengketa termasuk dalam kawasan Kehutanan/kawasan hutan Negara ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka cukup beralasan untuk menghukum **Pembanding** semula **Tergugat II** untuk membayar ganti rugi materil kepada **Terbanding** semula **Penggugat** sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sesuai kesepakatan bersama antara **Terbanding** semula **Penggugat** dengan **Pembanding** semula **Tergugat II** yang tertuang dalam surat bukti P-2 ;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Oktober 2010 Nomor : 451/Pdt.G/2009/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan, oleh karenanya harus dikuatkan ;

**Menimbang**, bahwa oleh karena **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** tetap berada di pihak yang kalah, maka ongkos perkara dalam tingkat banding akan dibebankan kepada **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II**, sedangkan ongkos perkara dalam tingkat pertama dibebankan kepada **Para Pembanding** dan **Turut terbanding** semula **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Tergugat III** ;

**Memperhatikan**, pasal- pasal dari Undang- Undang dan Peraturan- peraturan yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari **Para Pembanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal

Hal 9 dari 11 Hal. Putusan no. 09/PDT/2011/PT.BTN.



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

27 Oktober 2010 Nomor : 451/Pdt.G/2009/PN.TNG. yang  
dimohonkan banding tersebut ;

3. Menghukum **Para Pemanding** semula **Tergugat I** dan **Tergugat II** untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan ongkos perkara dalam tingkat pertama dibayar bersama-sama dengan **Turut Terbanding** semula **Tergugat III** ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Senin**, tanggal **6 Juni 2011** oleh kami, **Drs. J. SABAN, SH.** sebagai Ketua Majelis, **H. SARIFUDIN, SH.** dan **FRANKE H. SINAGA, SH., MH.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 10 Februari 2011 Nomor : 09/PEN/PDT/2011/PT.BTN ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **FERI ARDIANSYA, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, di luar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara ;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**TTD**

**TTD**

**H. SARIFUDIN, SH.**

**Drs. J. SABAN, SH.**



**TTD**

**FRANKE H. SINAGA, SH., MH.**

**PANITERA PENGANTI**

**TTD**

**FERI ARDIANSYA, SH.**

Perincian Biaya Banding :

1. Materai	.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	.....	Rp.	5.000,-
3. Administrasi	.....	Rp.	139.000,-
<u>J u m l a h</u>		.....	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)			

Hal 11 dari 11 Hal. Putusan no. 09/PDT/2011/PT.BTN.

**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)