



PUTUSAN

Nomor 98 /PDT/2020/PT TJK

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHSIN, tempat tanggal lahir, Gunung Batin, 5 Juli 1960, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Dusun 04 Rt.024 Rw.004 Desa Gunung Agung, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Dr.Nanang Solihin,SH.,MH Advokat pada Kantor Hukum Nanang Solihin,SH & Rekan beralamat di Jl. Endang Suwanda Nomor 3 Cimuncang Atas, Kp. Pasirhonje,Rt.01, Rw.14, Kel.Padasuka, Kecamatan Cimeyan, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2020 Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

L a w a n

PT.BUMI SUMBER SARI SAKTI, beralamat di Jalan Kebon Sirih Nomor 39 RT.14 RW 2 Kebon Sirih Kecamatan Menteng Kota Jakarta Pusat Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, diwakili oleh H. Faisol Djausal selaku Direktur, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;

PT.GUNUNG MADU PLANTATIONS Pusat Cq PT.GUNUNG MADU PLANTATIONS Cabang Lampung Tengah, berkedudukan di Km 90, Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai Kabupaten Lampung Tengah, diwakili oleh LIM POH CHING selaku Direktur, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;

Dalam hal ini keduanya diwakili dan memberi kuasa kepada Dr.Bambang Hartono, SH.,M.Hum., Suta Ramadan, SH.,MH., Pandu Kurniawan, SH.,MH., Angga Alfian, SH.,MH Advokat pada Kantor Hukum MEGA LAWYER'S yang beralamat di Komplek Ki

Hal 1 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maja Icon, Blok D No.68 Jl.Kimaja Kelurahan Sepang Jaya, Kecamatan Labuhan Ratu, Kota Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2020 Nomor: 025/BSSS/XI/2020 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2020 Nomor: 001.01/GM-703/XI/2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi**;

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH, beralamat di berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Km. 55, Panggungan Gunung Sugih Raya, Lampung Tengah, Dalam hal ini diwakili oleh Ahmad Afandi, SH., MH., Novi Aryana SH., MH., WIWID NUGROHO, S.ST., MH., MIKA WIRANTI, SH., MH., IDA AGUS PRIADANA, S.ST., A. NEGRA MARDENITAMI, SH., MAS INAYAHTUL JANNA, ST., DWI NANDA GUNAWAN, SH., WILLIAM KARYA PERMATA., SH., Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah berdasarkan Surat Kuasa khusus yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 94/SK/2020/PN.GNS tanggal 13 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Gns dan semua surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatannya tanggal 4 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal tanggal 4 Maret 2020 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/ 2020/PN Gns, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah adat seluas + 74 Hektar, masih tercatat atas nama orang tua Penggugat bernama, Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. dengan batas batas:

Hal 2 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



- Utara : Sdr. Damiri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Barat : Jl. Gerobak/belukar alang alang sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
2. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah adat tersebut berdasarkan Surat Keterangan Waris di atas segel, yang diketahui dan ditanda tangani Kepala Desa Gunung Batin, Ahmad Zaini. YH. tanggal 5 April 1980, berikut sket situasi tanah, atas nama Sulaeman, yang telah diwariskan kepada Muhsin (Penggugat), terletak Umbul Sidang Teri, seluas: + 74 Ha. tanggal 5 April 1980, diketahui dan ditanda tangani Kepala Desa Gunung Batin, Ahmad Zaini.YH. dan saksi-saksi bernama: Jumli Syukri, Usman Yusup, dan Nursaat, yang merupakan hak waris yang diberikan orang tuanya bernama Sulaeman Batin Nihan kepada Penggugat;
3. Bahwa sebidang tanah milik Sulaeman Batin Nihan, ayah Penggugat tersebut, semula luas seluruhnya + 99 Hektar, namun telah dijual atau dilepaskan kepada Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) seluas + 25 Ha, yang kemudian dikelola oleh Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dan sisanya seluas + 74 masih milik atas nama Sulaeman Batin Nihan yang telah diberikan bagian hak warisnya kepada Penggugat sebagaimana adanya Surat Keterangan Waris tanggal 5 April 1980 dan sket situasi tanah tanggal 5 April 1980 yang saksikan dan diketahui Kepala Desa tersebut, yang diperkuat pula dengan adanya hasil ukur pada tanggal 1-2-1988 yang disaksikan, diketahui, diberikan, dan diterima serta ditanda tangani dengan hasil ukur seluas + 74 Ha. masing-masing oleh. Dadang R, Ahmad Amin dan Ahmad Sutan, yaitu orang-orang dari pihak Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations);
4. Bahwa berdasarkan uraian tertsebut diatas, sangat jelas dan terbukti bahwa sebidang tanah adat seluas + 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. dengan batas batas:
- Utara : Sdr. Damiri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Barat : Jl. Gerobak/belukar alang alang sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
adalah sah milik Penggugat;
5. Bahwa sekitar tahun 1985 sebidang tanah seluas + 74 Ha. yang diatasnya terdapat 4 gubuk milik Penggugat tersebut, tanpa diberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat tiba-tiba langsung dibulldoser dan dibajak oleh



orang-orang yang mengaku suruhan dari pihak PT. Gunung Madu Plantations (Tergugat II), dan Penggugat sempat protes serta melakukan perlawanan, namun kemudian pada saat itu dijanjikan oleh orang petugas dilapangan bahwa Penggugat tidak perlu khawatir karena tanahnya nanti akan dibayar, sehingga Penggugat tidak melakukan perlawanan lagi dan kemudian meninggalkan tanah serta 4 gubuk milik Penggugat tersebut, oleh karenanya sampai saat ini tanah milik Penggugat seluas + 74 Ha. tersebut dikuasai oleh Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dan diakui sebagai hak guna usaha oleh Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) yang kemudian tanah tersebut dikelola, ditanami dijadikan perkebunan tebu oleh Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations);

6. Bahwa Penggugat, baik secara sendiri maupun dengan melalui bantuan tokoh-tokoh masyarakat, sudah berusaha secara terus-menerus menagih pembayarakan, baik kepada pihak Tergugat I, maupun kepada pihak Tergugat II, dan pada tahun 1988 tanah milik Penggugat seluas 74 Ha. sempat dilakukan pengukuran oleh orang-orang dari pihak Tergugat II sebagaimana adanya hasil ukur sebidang tanah seluas + 74 Ha, milik Penggugat tanggal 1-2-1988 yang disaksikan, diketahui, diberikan, dan diterima serta ditanda tangani masing-masing oleh. Dadang R, Ahmad Amin dan Ahmad Sutan dari pihak Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations), namun demikian sampai saat ini usaha Penggugat tersebut tetap tidak pernah membuahkan hasil, dan sampai saat ini tanah milik Penggugat seluas + 74 Ha. tersebut belum pernah dijual atau dilepaskan haknya kepada Tergugat I atau Tergugat II, maupun kepada siapapun juga, sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang telah menguasai, dan mendapatkan hak yang tidak sah serta dengan menerbitkan alas hak yang melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat), mengelola dan menanamkan menjadikan perkebunan tebu yang dilakukan secara tidak benar, membuldoser, membajak dan merampas hak atas lahan tanah milik Penggugat, tanpa melalui adanya peralihan hak dan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa oleh sebab itu terhadap adanya peralihan hak dan alas hak yang timbul berupa Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya alas hak lain atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga terhadap dan di atas sebidang tanah seluas + 74 Ha. milik Penggugat yang melibatkan Turut Tergugat dalam penerbitannya tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pengadilan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa untuk itu kepada Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dan atau kepada siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah tersebut dengan sukarela, seketika dan sekaligus secara terpelihara tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Penggugat yaitu sebidang tanah adat seluas + 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. dengan batas batas:

Utara : Sdr. Damiri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

Barat : Jl. Gerobak/belukar alang alang sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai sebidang tanah milik Penggugat seluas +74 Ha. sejak tahun 1985 hingga sekarang pada tahun 2020, maka hal itu telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak bisa menggarap dan mengolah tanah milik Penggugat tersebut untuk menjadikan penghasilan dalam mencari nafkah untuk kehidupan sehari hari bagi Penggugat, yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata, Penggugat dapat menuntut kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng, baik kerugian secara materiil, maupun immateriil dengan tidak perlu menyebutkan ganti rugi tersebut secara rinci atau ganti rugi secara nyata (actual los) cukup ditentukan dengan keadaan sosial ekonomi kedua belah pihak, sesuai dengan pasal 1372 KUH Perdata jo Yurisprudensi MARI No. 1226 K/Sip/1977 tgl. 13-4-1987 oleh sebab itu selayaknya Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:

- a. Kerugian Materiil :

Untuk sebidang tanah seluas +74 Ha. yang dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk perkebunan tebu yang menghasilkan nilai ekonomis, namun tidak pernah memberikan keuntungan apapun kepada Penggugat, maka untuk selama 35 tahun dikuasai dan dijadikan perkebunan tebu oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II sejak tahun 1985 sampai 2020, maka kerugian Penggugat tersebut seminimal mungkin bisa mencapai seharga Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) setiap tahunnya, maka

Hal 5 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

untuk selama 35 tahun Tergugat I dan Tergugat II harus membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000 X 35 tahun = Rp 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

b. Kerugian Immateriil :

Bahwa kerugian secara immateriil sudah tidak dapat dihitung lagi, namun agar ada kepastian, maka Penggugat menuntut kerugian immateriil tersebut sebesar Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah);

11. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir atau sia sia atau untuk menghindari kemungkinan Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan kembali objek tanah perkara tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim agar dapat dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah adat seluas + 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. dengan batas batas:

Utara : Sdr. Damiri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

Barat : Jl. Gerobak/belukar alang alang sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;

12. Bahwa untuk menghindari Tergugat I dan Tergugat II lalai atau tidak melaksanakan putusan ini, maka sangat layak Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan, dalam perkara ini, setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang tidak terbantahkan, hal mana telah memenuhi syarat sebagaimana pasal 118 HIR jo SEMA.RI No. 3 tahun 2000, oleh karena itu mohon kepada Pengadilan agar perkara ini dapat diputus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerrbaar bij voorraad), walaupun terhadap perkara ini ada bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Hal 6 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut terhadap sebidang tanah terperkara sebagaimana point 1 di atas;
3. Menyatakan sebidang tanah adat seluas + 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. dengan batas batas:
Utara : Sdr. Damiri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Barat : Jl. Gerobak/belukar alang alang sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
adalah sah milik Penggugat (Muhsin);
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha, atau adanya peralihan dan alas hak lain, atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga, di atas lahan sebidang tanah seluas + 74 Ha. milik Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat sekaligus tanpa syarat apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap sebidang tanah adat seluas + 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. dengan batas batas:
Utara : Sdr. Damiri sekarang PT. BSSS;
Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu/PT. BSSS;
Barat : Jl. Gerobak/belukar alang alang sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
7. Menghukum Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika kepada Penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Hal 7 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun terhadap perkara ini ada upaya verset, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut kuasa Tergugat I dan Tergugat II yang selanjutnya disebut Para tergugat konvensional/para Penggugat konvensional telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut / *Absolute Competency*)

Bahwa di dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 8 menyatakan bahwa:

"Bahwa oleh sebab itu terhadap adanya peralihan hak dan alas hak yang timbul berupa Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya alas hak lain atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga terhadap dan di atas sebidang tanah seluas ± 74 Ha. milik Penggugat yang melibatkan Turut Tergugat dalam penerbitannya tersebut oleh Pengadilan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum".

Bahwa kemudian dalam petitum gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 5, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan negeri Gunung Sugih yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar:

"Menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya peralihan dan alas hak lain atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga di atas lahan sebidang tanah seluas ± 74 Ha. milik Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum".

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa adalah

Hal 8 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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 Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna **Usaha** No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (Tergugat I).

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang **Nomor 51** Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 9 dan 10 menyebutkan:

Angka 9 :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".

Angka 10 :

"Sengketa Tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan".

Bahwa kemudian berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam **Pasal 53 ayat (1)** dikatakan bahwa :

"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis pada Pengadilan yang berwenang yang berisi Tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".

Kemudian di dalam **Pasal 53 ayat (2)** dikatakan bahwa :

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagai mana yang dimaksud dalam ayat 1 adalah :

- a.** Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku;
- b.** Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik. "

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Hal 9 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha telah diatur sebagai berikut:

Pasal 28 ayat (1):

"Dalam hal terdapat pihak yang keberatan terhadap keputusan pemberian Hak Guna Usaha atau keputusan penolakan pemberian Hak Guna Usaha, diselesaikan secara musyawarah paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak permohonan diajukan."

Pasal 28 ayat (2):

"Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan maka pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak jangka waktu 60 (enam puluh) hari berakhir."

Pasal 28 ayat (4):

"Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menjadi dasar pemberisan atau pembatalan pemberian Hak Guna Usaha."

Bahwa menurut pendapat Para Tergugat, jika pokok persoalan yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan Prosedur, Mekanisme, dan Keabsahan atau Legalitas dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berhubungan dengan status hak kepemilikan seseorang atau badan hukum perdata atas bidang tanah (*in casu* Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I) yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, yang nota bene termasuk dalam ranah Hukum Administrasi Pertanahan. Maka jelaslah bahwa Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri.

Bahwa berdasarkan uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana dalil, pernyataan, dan tuntutan yang diuraikan dan disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, maka sangatlah jelas, nyata, dan terang benderang, bahwa perkara a quo adalah merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara a quo. Sehingga berkakibat hukum bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Hal 10 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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)



Para Tergugat berpendapat, bahwa Yang Mulia Majelis Hakim, karena jabatannya (*ex officio*) wajib menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sebelum atau tanpa memeriksa Pokok Perkara, karena telah secara tegas dan jelas, bahwa perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

Dan selanjutnya berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal 160 RBG dan Pasal 132 Rv, dengan ini Para Tergugat, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela yang menetapkan bahwa **Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang mengadili perkara *a quo***.

2. Gugatan Penggugat Sudah Lampau Waktu atau Kadaluwarsa (*Verjaring*)

Bahwa di dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 dan halaman 4 angka 7-8 menyatakan bahwa :

"Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah adat seluas \pm 74 Hektar, masih tercatat atas nama orang tua Penggugat bernama, Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:

Utara Sdr. Damiri sekarang kebun tebu/PT. BSSS;

Septan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Y asin sekarang kebun tebu/PT. BSSS;

Barat : Jl. Gerobak/belukar alang-alang sekarang kebun tebu/PT. BSSS;

Timur : Sdr. Syukri/Kali Sidang Teri sekarang kebun tebu/PT. BSSS. "

"Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang telah menguasai, dan mendapatkan hak yang tidak sah serta dengan menerbitkan alas hak yang melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat), yang mengelola dan menanam menjadi perkebunan tebu yang dilakukan secara tidak benar, membulldoser, membajak dan merampas hak atas lahan tanah milik Penggugat, tanpa melalui adanya peralihan hak dan alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum."

"Bahwa oleh sebab itu terhadap adanya peralihan hak dan alas hak yang timbul berupa Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya alas hak Ilin atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga terhadap dan di atas sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. milik Penggugat yang melibatkan Turut Tergugat dalam penerbitannya tersebut oleh Pengadilan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum."

Bahwa kemudian dalam petitum gugatan Penggugat pada halaman 6 angka

Hal 11 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 dan 5, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan negeri Gunung Sugih yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar:

"Menyatakan sebidang tanah adat seluas \pm 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:

Utara : Sdr. Damiri sekarang kebun tebu/PT. BSSS;

Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang kebun tebu/PT. BSSS;

Barat : Jl. Gerobak/belukar alang-alang sekarang kebun tebu/PT. BSSS;

Timur : Sdr. Syukh/Kali Sidang Teri sekarang kebun tebu/PT. BSSS.

adalah sah milik Penggugat (Muhsin)."

"Menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya peralihan dan alas hak lain atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga di atas lahan sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. milik Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum".

Bahwa menurut pendapat Para Tergugat, gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena sudah lampau waktu atau kadaluwarsa (*verjaring*) dengan dasar dan/atau alasan sebagai berikut:

Bahwa secara yuridis maupun administratif, penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 yang saat ini tercatat atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (Tergugat I) yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah tersebut **tidak melanggar hukum** karena:

- 1) Telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2) Telah memenuhi norma kepatutan;
- 3) Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
- 4) Tidak sewenang-wenang;
- 5) Tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);
- 6) Tidak terjadi cacat administrasi, yaitu :
 - a. Tidak terjadi kesalahan prosedur;
 - b. Tidak terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - c. Tidak terjadi kesalahan subyek hak;
 - d. Tidak terjadi kesalahan jenis hak;
 - e. Tidak terjadi kesalahan perhitungan luas;

Hal 12 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

- f. Tidak terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- g. Data yuridis dan data fisik yang diperoleh adalah benar; atau
- h. Tidak terjadi kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Bahwa selain penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tidak melanggar hukum, status, dan kedudukan hukum dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tersebut juga masih sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku karena hingga saat ini, belum ada Keputusan Badan Pertanahan Nasional dan juga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang pernah menyatakan mencabut atau membatalkan keberadaan dan keabsahan dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tersebut.

Hal ini membuktikan bahwa status hak kepemilikan dan kedudukan hukum serta keabsahan/legalitas dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I sangat kuat dan memiliki kekuatan hukum berlaku. Untuk itu, harus dilindungi oleh Negara guna menjamin adanya kepastian hukum.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah diatur dan diisyaratkan sebagai berikut:

Pasal 19 ayat (1) :

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Pasal 19 ayat (2) huruf c :

"Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat".

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa :

Pasal 32 ayat (11):

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Pasal 32 ayat 121:

"Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang

Hal 13 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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)



sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha di dalam Pasal 30 telah diatur sebagai berikut:

“Dalam hal Hak Guna Usaha telah diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan secara nyata dikuasai pemegang haknya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 10 (sepuluh) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang ada, sejak Pelaksanaan Pengukuran Tanah hingga Penerbitan Hak Kepemilikan Atas Tanah Tergugat I yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat), tidak ada orang atau pihak-pihak lain yang mengajukan KEBERATAN ataupun SANGGAHAN ataupun TUNTUTAN HUKUM / GUGATAN ke Pengadilan, baik terhadap pihak pemegang hak atas tanah maupun kepada pihak yang telah menerbitkan hak atas tanah. Proses penerbitan hak atas tanah Tergugat I berjalan lancar, tanpa ada hambatan atau kendala apapun. Hal ini membuktikan bahwa tanah milik sah Tergugat I tersebut terbebas dari sengketa dan tidak *over tapping* / tumpang tindih dengan hak kepemilikan atas tanah orang lain.

Bahwa dengan tidak adanya orang atau pihak-pihak tertentu yang mengajukan Keberatan atau Sanggahan atau Tuntutan Hukum / Gugatan ke Pengadilan yang berkenaan dengan kebenaran dan keabsahan dari Sertifikat Hak Guna Usaha yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat) dalam tenggang waktu 5-10 tahun, maka jelaslah bahwa tidak ada dasar dan/atau alasan bagi orang-orang atau pihak-pihak tertentu untuk menyatakan bahwa hak kepemilikan atas tanah Tergugat I yang telah didukung oleh adanya Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena ***hak untuk mengajukan Keberatan atau Sanggahan atau Tuntutan Hukum / Gugatan ke Pengadilan sudah lewat tenggang waktu atau kadaluwarsa (verjaring).***

Hal 14 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Bahwa apabila masa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tersebut **dihitung dari tahun 2001 sampai dengan sekarang** (2020), maka jelaslah bahwa umur atau usia dari Sertifikat Hak Guna Usaha dimaksud sudah berjalan selama 19 **tahun** atau setidaknya-tidaknya sudah lebih dari 10 (**sepuluh**) **tahun**.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau daluwarsa (*verjaring*).

3. Penggugat tidak mempunyai kapasitas (tidak memiliki legal standing) untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa Penggugat mendalilkan secara terus menerus sebagai pemilik sebidang tanah adat seluas \pm 74 Hektar yang terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah. Dapat diketahui bahwa sebidang tanah seluas \pm 74 Hektar diperoleh Penggugat dari pemberian oleh orang tuanya bernama Sulaeman Batin Nihan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 5 April 1980. Penggugat tidak menjelaskan di dalam gugatannya apakah orang tua Penggugat yang bernama Sulaeman Batin Nihan masih hidup atau sudah meninggal dunia. Namun, dikarenakan Penggugat di dalam gugatannya baik dalam posita maupun petitum tidak mencantumkan kata “almarhum” maupun mencantumkan bukti surat berupa Surat Keterangan Meninggal Dunia terhadap orang tua Penggugat, maka secara *implicit* orang tua Penggugat yang bernama Sulaeman Batin Nihan masih hidup hingga saat ini.

Bahwa pada dasarnya menurut **Pasal 874 KUHPerdara**, segala harta peninggalan seseorang yang **meninggal dunia**, adalah kepunyaan para ahli warisnya menurut undang-undang, seiauh mengenai hal itu dia belum mengadakan ketetapan yang sah. Ketetapan yang sah yang dimaksud adalah Surat Wasiat. Lebih lanjut, berdasarkan **Pasal 875 KUHPerdara** menyatakan bahwa surat wasiat atau *testament* adalah sebuah akta berisi pernyataan **seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal, yang** dapat dicabut kembali olehnya.

Bahwa menurut Para Tergugat, berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka bagi orang-orang yang menerima wasiat, surat wasiat tersebut akan berlaku apabila si Pemberi Wasiat telah meninggal dunia, oleh karena itu apabila si Pemberi Wasiat masih hidup maka wasiat itu belum berlaku *karena* dapat dibatalkan sewaktu- waktu oleh Pemberi Wasiat.

Bahwa adapun dalam perkara *a quo* Sdr. Muhsin (Penggugat) menjadi pihak yang terkait apabila telah berlaku wasiat, yaitu jika Pemberi Wasiat (Sdr.



Sulaeman Batin Nihan) telah meninggal dunia, karena salah satu syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam pemberian wasiat adalah wasiat dilaksanakan jika yang memberikannya telah meninggal dunia. Dengan demikian menjadikan Sdr. Muhsin sebagai Penggugat dalam perkara ini belum-lah waktunya, dikarenakan Sdr. Muhsin belum terjadi hubungan hukum terhadap sebidang tanah seluas \pm 74 Hektar, seharusnya Sdr. Sulaeman Batin Nihan lah yang ditarik menjadi Penggugat dalam perkara ini, dikarenakan Sdr. Sulaeman Batin Nihan berkepentingan langsung dan memiliki hubungan hukum terhadap sebidang tanah seluas \pm 74 Hektar.

Bahwa lebih lanjut merujuk apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap di dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" (him. 111-112), dinyatakan bahwa :

"Salah satu bentuk cacat error in persona adalah diskualifikasi in person atau apabila pihak penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat yang diakibatkan diantaranya oleh 2 hal sebagai berikut:

- 1) Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang dipersengketakan,*
- 2) Tidak cakap melakukan tindakan hukum. "*

Oleh karena dalam dalil gugatan Penggugat mengakui secara terus-menerus sebagai ahli waris dari Sdr. Sulaeman Batin Nihan, namun di dalam posita Penggugat tidak diuraikan atas dasar apa Penggugat sebagai ahli waris sedangkan Penggugat selaku umat Islam berkaitan dengan adanya pengakuan secara hukum diperlukan adanya suatu keabsahan hukum berupa penetapan ahli waris dari pengadilan Agama, apakah benar Penggugat sebagai ahli waris dari Sdr. Sulaeman Batin Nihan, sedangkan di dalam posita Penggugat tidak pernah mendalilkan tentang adanya pemeriksaan tentang status Penggugat sebagai ahli waris sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah berakibat tidak berdasar dan tidak lengkap, dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.

Bahwa kedudukan Penggugat yang tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) ini patut untuk dikualifikasikan sebagai cacat *error in persona*, yang sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dengan merujuk M. Yahya Harahap (him. 111-112), bahwa apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena disebabkan Penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, maka sudah selayaknyalah gugatan tersebut harus dinyatakan **cacat formal** karena

Hal 16 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



mengandung **diskualifikasi in person**.

Bahwa permasalahan mengenai pentingnya kapasitas (*legal standing*) dari suatu pihak yang berperkara khususnya Penggugat juga telah diangkat menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam Putusan No. 294K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 Jo. Putusan No. 114/1970/Perd/PTB tanggal 10 November 1970 Jo. Putusan No. 215/1967/Sipil tanggal 4 Juni 1968 yang menyatakan bahwa suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan apa yang digugatnya, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan :

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek f. perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dikarenakan Penggugat diklasifikasikan *error in persona* karenanya yang demikian dikategorikan sebagai gugatan yang cacat formil sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk bertindak selaku Penggugat dalam perkara ini.

4. **Gugatan Penggugat Kurang Pihak** (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Bahwa di dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 dan halaman 4 angka 7-8 pada pokoknya menyatakan bahwa :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah adat seluas \pm 74 Hektar, masih tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah,
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai, dan mendapatkan hak yang tidak sah dengan menerbitkan alas hak yang melibatkan Turut Tergugat, yang mengelola dan menanami menjadikan perkebunan tebu yang dilakukan secara tidak benar, membulldoser, membajak dan merampas hak atas lahan tanah milik Penggugat, tanpa melalui adanya peralihan hak dan alas hak yang sah,
- Bahwa oleh sebab itu terhadap adanya peralihan hak dan alas hak yang timbul berupa Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya alas hak lain atas nama Tergugat I atau atas nama Tergugat II atau atas nama siapapun juga terhadap dan di atas sebidang tanah

Hal 17 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



seluas \pm 74 Ha. tersebut oleh Pengadilan harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dalam petitum gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 5, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya peralihan dan alas hak lain atas nama Tergugat I atau atas nama Tergugat II atau atas nama siapapun juga di atas lahan sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. milik Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa menurut pendapat Para Tergugat, gugatan Penggugat yang mempermasalahkan keberadaan dan keabsahan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I haruslah ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kurang pihak dengan dasar dan/atau alasan sebagai berikut:

- Bahwa secara *de facto* maupun *de jure*, tanah Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 yang saat ini tercatat atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (Tergugat I) seluas \pm 3.524,8474 Ha. (tiga ribu lima ratus dua puluh empat koma delapan ribu empat ratus tujuh puluh empat hektar), yang terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, Provinsi Lampung adalah merupakan satu kesatuan atau bagian yang tak terpisahkan dari bidang tanah seluas 5.370 Ha. (lima ribu tiga ratus tujuh puluh hektar) yang mendapatkan pencadangan dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Lampung, dengan dasar sebagai berikut:
 - Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung No. DA-13/SK/PH/1974 tanggal 14 September 1974 tentang Pencadangan Areal Tanah untuk PT. Guna Jaya Indah seluas \pm 5.000 Ha., yang terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terbanggi Besar (sekarang Terusan Nunyai), Kabupaten Lampung Tengah. Setelah diadakan pengukuran keliling ternyata luasnya 5.370 Ha., sebagaimana tertera dalam Peta Situasi No. 7 Tahun 1975,
 - Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung No. G/211/BKPM/DHK/1982 tanggal 20 Oktober 1982 tentang

Hal 18 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Pencadangan Areal Tanah untuk PT. Sumber Sari Sakti seluas 5.370 Ha., yang terletak 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah.

- Bahwa kemudian sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2001 Tergugat I melakukan pengurusan ganti kerugian tanah dan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha, kemudian sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2017 dikelola secara terus menerus oleh Tergugat I berupa usaha perkebunan tebu dan bekerjasama dengan tergugat II. Kemudian dilanjutkan Perjanjian terakhir antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tahun 2017 hingga saat ini, tanah milik Tergugat I seluas \pm 3.524,8474 Ha. berdasarkan SHGU No. 00046 dikuasai dan dikelola oleh Tergugat II untuk usaha perkebunan tebu secara berkala dan terus menerus dengan Perjanjian Kerjasama Pengolahan Lahan antara PT. Bumi Sumber Sari Sakti dengan PT. Gunung Madu Plantations Nomor: 002.05/GM-116/11/2017 tanggal 31 Maret 2017.

Bahwa kemudian berdasarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah menyebutkan :

Pasal 5

- 1) *Luas minimum tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha adalah 5 Ha (lima hektar),*
- 2) *Luas maksimum tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha kepada perorangan adalah 25 Ha (dua puluh lima hektar).*

Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Badan Hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdaya guna di bidang yang bersangkutan[^]

Pasal 7

- 1) *Pemberian Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan,*
- 2) *Hak Guna Usaha terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,*
- 3) *Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Usaha diberikan sertifikat hak atas tanah.*

Hal 19 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Hak Atas Tanah Negara pada Bab IV mengenai Kewenangan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menyebutkan :

Pasal 13

"Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum."

Pasal 14 ayat (1)

"Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional atau kepala kantor pertanahan kabupaten/kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III."

- Bahwa jika mempedomani ketentuan yang dimaksud diatas Para Tergugat berpendapat bahwa kewenangan pemberian Keputusan Hak Guna Usaha untuk badan hukum PT. Bumi Sumber Sari Sakti/Tergugat I menjadi kewenangan pemberian oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana dengan tegas disebutkan dalam **Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Pasal 8 menegaskan : "Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai pemberian hak guna usaha atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 200 Ha (dua ratus hektar)"**. Mengingat luas areal lahan PT. Bumi Sumber Sari Sakti/Tergugat I seluas \pm 3.524,8474 Ha. sesuai dengan SHGU No. 00046 atas nama Tergugat I maka hal tersebut menjadi kewenangan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Dapat diketahui bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (*in casu* Tergugat I) tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 29/HGU/BPN/2000 tanggal 14 Juli 2000. Hal ini dapat dilihat dalam riwayat kepemilikan atas tanah yang tercatat di dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat yang berkaitan dengan tanah Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 tersebut kurang pihak karena secara *de facto* maupun *de jure*, ada juga orang atau pihak-pihak lain yang juga berpotensi

Hal 20 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



untuk dijadikan sebagai subjek Tergugat, seperti:

1. Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku pihak yang mengeluarkan keputusan mengenai pemberian SHGU atas nama Tergugat I,
2. Pemerintah Provinsi Lampung selaku pihak yang memberi pencadangan areal tanah kepada PT. Guna Jaya Indah dan PT. Bumi Sumber Sari Sakti (*in casu* Tergugat I).
3. PT. Guna Jaya Indah selaku pihak pemegang hak pertama yang mendapat pencadangan areal tanah cari Gubernur KDH Tingkat I Lampung.

Bahwa kemudian menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 447 k/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976 menyatakan :

"Gugatan yang tidak lengkap dan tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Maka, dalam hal ini Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

5. Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (**Obscuur Libel**)

5.1 Dasar Perhitungan Kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak jelas dan tidak terperinci

Bahwa di dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 4-5 angka 10 maupun di dalam Petitum gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 7 pada pokoknya menyatakan bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II), Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

Bahwa menurut Para Tergugat, tuntutan ganti kerugian yang diminta oleh Penggugat kepada Para Tergugat dengan hanya menyebutkan angka total kerugian sebesar Rp. 85.000.000.000,- (delapan puluh lima miliar rupiah) tanpa menyajikan perhitungan dan perincian yang jelas juga dapat dikategorikan sebagai tuntutan yang tidak masuk akal dan hanya mengada-ada saja. Terlebih lagi di dalam dalilnya, Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak perlu menyebutkan ganti rugi tersebut secara rinci atau ganti rugi secara nyata (*actual los*) cukup ditentukan dengan keadaan sosial ekonomi kedua belah pihak. Padahal, pembuktian di dalam Hukum Acara Perdata menginginkan pembuktian formil yang konkrit, didasarkan pada fakta dan data-daia yang jelas,

Hal 21 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



namun dalam hal ini Penggugat hanya merancang perhitungannya berdasarkan perkiraan semata, dimana perhitungannya dibuat sekehendak hati oleh Penggugat, atas dasar rincian atau perhitungan yang hanya berupa angan-angan/ilusi belaka Penggugat.

Dalam gugatan a quo, Penggugat tidak menyebutkan/tidak menerangkan secara jelas dan terperinci tentang seberapa besar biaya kerugian materiil dan immateriil yang sesungguhnya telah diderita oleh Penggugat oleh akibat dari adanya perbuatan Para Tergugat sehingga Penggugat merasa patut dan beralasan hukum untuk menuntut Para Tergugat agar membayar seluruh kerugian yang telah diderita oleh Penggugat tersebut.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 menegaskan bahwa :

"Petitum tentang kerugian dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak ada perincian mengenai kerugian materiil yang dituntut."

Bahwa kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1986 menegaskan bahwa :

"Tuntutan ganti rugi harus disertai dengan perincian kerugian, dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, tanpa adanya perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dikarenakan Penggugat tidak dapat menyebutkan/tidak menerangkan secara jelas dan terperinci tentang seberapa besar biaya kerugian materiil dan immateriil yang sesungguhnya telah diderita oleh Penggugat. Hal tersebut jelas merupakan cermin atas ketidakcermatan Penggugat dalam menyusun Gugatan sebagaimana dinormakan dalam Pasal 118 atau Pasal 120 HIR dan KUHPdata. Kesalahan atau kekeliruan yang demikian, telah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas. Untuk itu, sangat patut dan beralasan hukum kiranya jika gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5.2 Penggugat Keliru dan Tidak Cermat Dalam Membuat Petitum Gugatan

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat jelas tidak cermat dalam penyusunan petitumnya, terlihat dari petitum gugatan Penggugat halaman 6 angka 2 dan halaman 7 angka 11, Penggugat meminta untuk:

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut terhadap sebidang tanah perkara sebagaimana point 1 di atas,
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Hal 22 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Para Tergugat, Penggugat telah salah/keliru/tidak cermat dalam menyusun petitum gugatannya, dalam petitum Penggugat halaman 6 angka 2 Penggugat hanya menerangkan mengenai "*permohonan sita jaminan terhadap tanah perkara sebagaimana point 1 di atas*", namun tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas tentang lokasi dan batas-batas tanah perkara yang mana yang ,dimaksud oleh Penggugat yang ingin dijadikan objek permohonan.

Lebih lanjut, di dalam posita gugatannya (*fundamentum petendi*), Penggugat juga » sama sekali tidak mendalilkan mengenai hukuman terhadap Para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini, tau-tau Penggugat justru meminta Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat. Hal tersebut jelas merupakan cermin atas ketidakcermatan Penggugat dalam menyusun gugatan sebagaimana dinormakan dalam Pasal 118 dan Pasal 120 HIR, lebih dari itu Penggugat juga telah melampaui batas petitum dalam gugatannya (*Ultra Petitum Partium*).

Bahwa menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* pada him. 58 menyatakan bahwa :

"Fundamentum petendi berarti dasar gugatan atau dasar tuntutan, yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Untuk mengajukan suatu tuntutan, seseorang harus menguraikan dulu alasan-alasan atau dalil-dalil sehingga ia bisa mengajukan tuntutan seperti itu. Karenanya fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus".

Berdasarkan alasan dan uraian yuridis tersebut di atas Para Tergugat mohon **kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan** Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Namun demikian bilamana Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Para Tergugat mereservir Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut.

DALAM POKOK PERKARA DALAM KONVENSI :

Bahwa Para Tergugat dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas dan tertulis diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.

Adapun pokok-pokok yuridis jawaban Para Tergugat meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa di dalam dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 2-5 angka 1-4 dan angka 7-10 menyatakan sebagai berikut :

Hal 23 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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) Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas \pm 74 Hektar, masih tercatat atas orang tua Penggugat bernama, Sulaeman Batin Nihan ... dst.

Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah adat tersebut berdasarkan

- 2) Surat Keterangan Waris di atas segel dst.
- 3) Bahwa sebidang tanah milik Sulaeman Batin Nihan, ayah Penggugat tersebut, semula luas seluruhnya \pm 99 Hektardst.
- 4) Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat jelas dan terbuktibahwa sebidang tanah adat seluas \pm 74 Hektar,dst.
- 5) Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, yang telah menguasai, dan mendapatkan hak yang tidak sah serta dengan menerbitkan alas hakdst
- 6) Bahwa oleh sebab itu terhadap adanya peralihan hak dan alas hak yang timbul berupa Akta Peralihan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usahadst.
- 7) Bahwa untuk itu kepada Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dan atau kepada siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum ... dst.
- 8) Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasaisebidang tanah milik Penggugat seluas \pm 74 Ha dst.

Bahwa kemudian di dalam dalil petitum gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 3, 5, dan 6, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Menyatakan sebidang tanah adat seluas \pm 74 Hektar, tercatat atas nam

- 1) Sulaeman Batin Nihan dst.
 - 2) Menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat HakGuna Usaha dst.
 - 3) Menghukum Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dan Tergugat II (PT.Gunung Madu Plantations) dan atau kepada siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya dst.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil atau alasan-alasan yang telah dikemukakan Penggugat dalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman 2-6 yangkemudian dikutip oleh Para Tergugat dalam angka 1 tersebut diatas, ParaTergugat sampaikan tanggapan sebagai berikut :
 - 2.1 Bahwa Para Tergugat menolak/membantah dengan tegas seluruh dalil- dalil atau alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh

Hal 24 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.

2.2 Bahwa Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), berkedudukan di Jl. Kebon Sirih, No. 39, RT. 14, RW. 2, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Jakarta Pusat, adalah suatu Perseroan Terbatas dan Pemegang SHGU Nomor : 00046 berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 29/HGU/BPN/2000 tanggal 14 Juli 2000 tentang persetujuan telah memperoleh Hak Guna Usaha berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, atas tanah seluas \pm (tiga ribu lima ratus dua puluh empat koma delapan ribu empat ratus tujuh puluh empat hektar), yang terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah.

2.3 Bahwa tanah seluas \pm 3.524,8474 Ha. dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat) tersebut, semula adalah sebagian dari tanah yang berdasarkan **Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung No. DA-13/SK/PH/1974 tanggal 14 September 1974** tentang Pencadangan Areal Tanah untuk PT. Guna Jaya Indah seluas \pm 5.000 Ha., (setelah diadakan pengukuran keliling ternyata luasnya 5.370 Ha. sebagaimana tertera dalam Peta Situasi No. 7 Tahun 1975), yang terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terbanggi Besar (sekarang Terusan Nunyai), Kabupaten Lampung Tengah.

Bahwa kemudian sehubungan dengan adanya rencana usaha dibidang Pertanian/Perkebunan oleh Tergugat I, kemudian mengajukan permohonan pencadangan areal tanah Ex. PT. Guna Jaya Indah pada tanggal 3 Juni 1981 berdasarkan Surat Permohonan Nomor : 06/B33/G/1P81 tanggal 3 Juni 1981.

Bahwa permohonan oleh Tergugat I tersebut mendapat dukungan dari Gubernur KDH Tingkat I Lampung dikarenakan rencana usaha yang akan dilakukan oleh Tergugat I sejalan dengan rencana Pemerintah

Hal 25 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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

Provinsi Daerah Tingkat I Lampung yaitu dalam rangka menunjang Pembangunan Daerah Khususnya dan Negara yang pada umumnya areal tanah merupakan potensi ekonomi yang harus dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kemakmuran rakyat dan tidak boleh ditelantarkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kemudian Gubernur KDH Tingkat I Lampung menerbitkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung No. G/211/BKPMH/HK/1982 tanggal 20 Oktober 1982 tentang Pencadangan Areal Tanah untuk PT. Sumber Sari Sakti seluas \pm 5.000 Ha. (setelah diadakan pengukuran keliling ternyata luasnya 5.370 Ha.) yang terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terbanggi Besar (sekarang Terusan Nunyai), Kabupaten Lampung Tengah.

Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut atas terbitnya Surat Keputusan Gubernur KDH Tingkat I Lampung tersebut, mulai dari tahun 1983 sampai dengan tahun 1990 Tergugat I kemudian melakukan proses pemberian ganti rugi pembebasan lahan (pelepasan hak) yang belum dibebaskan oleh PT. Guna Jaya Indah terhadap tanah, tanam tumbuh, dan hak-hak rakyat lain yang sah dan terdaftar sebagai syarat permohonan hak sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Bahwa para pemilik/pemegang hak atas tanah yang berhak mendapat ganti rugi adalah mereka-mereka yang terdaftar dalam data yang telah ditetapkan oleh Panitia Pembebasan Tanah, hal tersebut terurai sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, menyebutkan :

Pasal 1 ayat (2):

"Panitia Pembebasan Tanah adalah suatu panitia yang bertugas melakukan pemeriksaan/penelitian dan penetapan ganti rugi dalam rangka pembebasan sesuatu hak atas tanah dengan atau tanpa bangunan tanam tumbuh diatasnya, yang pembentukannya ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah untuk masing-masing Kabupaten/Kotamadya dalam suatu wilayah Propinsi yang bersangkutan."

Pasal 5 :

Hal 26 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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)



- 1) Setelah menerima permohonan dari instansi yang bersangkutan, maka Gubernur Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk segera meneruskan permohonan tersebut kepada Panitia Pembebasan tanah untuk mengadakan penelitian terhadap data dan keterangan-keterangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4.
- 2) Jika dianggap perlu, Panitia Pembebasan Tanah dapat memanggil pihak-pihak yang bersangkutan untuk melengkapi data/keterangan seperti yang dimaksud dalam pasal 3 dan pasal 4.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka pengumpulan data dan penelitian setempat terhadap tanah, tanam tumbuh, dan bangunan-bangunan yang terkena imbas atas pembebasan lahan, merupakan tugas prosedural yang wajib diemban oleh Panitia Pembebasan Tanah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Kebijakan Pemerintah, agar dalam memberikan ganti kerugian kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah adalah mereka-mereka yang benar-benar berhak dan tepat sasaran.

Bahwa Tergugat I melalui pendataan oleh Panitia Pembebasan Tanah telah memberikan ganti kerugian kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah yang berhak sebanyak 850 (delapan ratus lima puluh) pemilik/pemegang hak, yang rinciannya adalah sebagai berikut:

| No. | Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi | Jumlah Pemilik | Luas Tanah |
|-----|---|----------------|----------------|
| 1. | Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tertanggal 3 Oktober 1983 di Desa Gunung | 313 Pemilik | 1.045,1910 Ha. |
| 2. | Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tertanggal 26 Mei 1987 di Desa Gunung Batin Udik dan Desa Gunung | 499 Pemilik | 1.226,4230 Ha. |
| 3. | Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tertanggal 6 Agustus 1988 di Desa | 37 Pemilik | 68,6640 Ha. |
| 4. | Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi tertanggal 12 Maret 1990 di Desa Gunung | 1 Pemilik | 8,6020 Ha. |



| | | | |
|---|--|---|-----------------------|
| 5. | Tanah yang di inclave oleh masyarakat: a. Areal Harahap b. Areal Sugiono c. Areal Koperasi d. Areal Burniat e. Tanah Desa | | 682,1700 Ha. |
| 6. | Prasarana umum, dll. | - | 92,2830 Ha. |
| Jumlah areal yang telah dibayar ganti rugi dan areal inclave | | | 5.370,0000 Ha. |

Bahwa berdasarkan fakta dan uraian tersebut diatas, terbukti tanah seluas \pm 3.524,8474 Ha. diperoleh Tergugat I sesuai dengan prosedur/ketentuan hukum yang berlaku, yang mana tanah seluas \pm 3.524,8474Ha. merupakan tanah milik Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) yang berasal dari pencadangan areal lahan oleh Pemerintah Provinsi Lampung, kemudian diberikan izin kepada Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) untuk dikelola menjadi areal perkebunan dan telah diberikan ganti rugi tanam tumbuh pada tahun 1983 sampai dengan tahun 1990 kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah yang berhak. Selanjutnya oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 29/HGU/BPN/2000 tanggal 14 Juli 2000 menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (Tergugat I).

2.4 Bahwa secara yuridis maupun administratif, penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 yang dilakukan oleh Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah) tersebut tidak melanggar hukum karena :

- 1) Telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 2) Telah memenuhi norma kepatutan;
- 3) Tidak melanggar asas kecermatan dan asas ketelitian;
- 4) Tidak sewenang-wenang;
- 5) Tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);
- 6) Tidak terjadi cacat administrasi, yaitu :
 - a. Tidak terjadi kesalahan prosedur;

Hal 28 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



- b. Tidak terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Tidak terjadi kesalahan subyek hak;
- d. Tidak terjadi kesalahan jenis hak;
- e. Tidak terjadi kesalahan perhitungan luas;
- f. Tidak terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- g. Data yuridis dan data fisik yang diperoleh adalah benar; atau
- h. Tidak terjadi kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang ada, sejak Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat) melakukan pemetaan dan pengukuran atas tanah objek sengketa sampai dengan proses penerbitan hak atas tanah objek sengketa, tidak ada orang atau pihak-pihak lain yang mengajukan Keberatan ataupun Sanggahan ataupun Gugatan ke Pengadilan atau Tuntutan Hukum, baik terhadap Tergugat I maupun kepada Turut Tergugat. Proses penerbitan hak atas tanah Tergugat I berjalan lancar, tanpa ada hambatan atau kendala apapun. Hal ini membuktikan bahwa secara *de jure* status tanah a *quo* benar-benar bebas dan bersih dari sengketa atau tidak ada permasalahan hukum dengan orang atau pihak-pihak lain, tidak sedang dalam jaminan kredit pada pihak ketiga, dan juga tidak sedang diblokir oleh Turut Tergugat.

Bahwa selain penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tidak melanggar hukum, status dan kedudukan hukum dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tersebut juga masih sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku karena hingga sampai dengan saat ini, belum ada Keputusan Badan Pertanahan Nasional dan juga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang pernah menyatakan mencabut atau membatalkan keberadaan dan keabsahan dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tersebut. Hal ini membuktikan bahwa status hak kepemilikan dan kedudukan hukum serta keabsahan/legalitas dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I sangat kuat dan memiliki kekuatan hukum berlaku. Untuk itu, harus dilindungi oleh Negara guna menjamin adanya kepastian hukum tersebut. Hal ini membuktikan bahwa status hak kepemilikan dan kedudukan hukum serta keabsahan/legalitas dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I sangat kuat dan memiliki kekuatan hukum berlaku. Untuk itu, harus dilindungi oleh Negara guna menjamin

Hal 29 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



adanya kepastian hukum.

Bahwa berdasarkan Urdang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah diatur dan diisyaratkan sebagai berikut:tersebut.Hal ini membuktikan bahwa status hak kepemilikan dan kedudukan hukum serta keabsahan/legalitas dari Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I sangat kuat dan memiliki kekuatan hukum berlaku. Untuk itu, harus dilindungi oleh Negara guna menjamin adanya kepastian hukum.

Bahwa berdasarkan Urdang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah diatur dan diisyaratkan sebagai berikut:

Pasal 19 ayat (1):

"Untuk me njamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Pasal 19 ayat (2) huruf c :

"Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat".

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa :

Pasal 32 ayat (1):

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"

Pasal 32 ayat (2):

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



Bahwa kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha di dalam Pasal 30 telah diatur sebagai berikut:

"Dalam hal Hak Guna Usaha telah diterbitkan sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan secara nyata dikuasai pemegang haknya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 10 (sepuluh) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa dengan tidak adanya orang atau pihak-pihak tertentu yang mengajukan Keberatan atau Sanggahan atau Gugatan ke Pengadilan atau Tuntutan Hukum yang berkenaan dengan kebenaran dan keabsahan dari Sertifikat Hak Guna Usaha yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat) dalam tenggang waktu 5-10 tahun, maka jelaslah bahwa tidak ada dasar dan/atau alasan bagi orang-orang atau pihak-pihak tertentu untuk menyatakan bahwa hak kepemilikan atas tanah Tergugat I yang telah didukung oleh adanya Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena hak untuk mengajukan Keberatan atau Sanggahan atau Tuntutan Hukum / Gugatan ke Pengadilan sudah lewat tenggang waktu atau kadaluwarsa (*verjaring*).

Bahwa apabila masa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah Tergugat I tersebut **dihitung dari tahun 2001 sampai dengan sekarang** (2020), maka jelaslah bahwa umur atau usia dari Sertifikat Hak Guna Usaha dimaksud sudah berjalan selama 19 **tahun** atau setidaknya-tidaknya sudah lebih dari 10 (**sepuluh**) tahun.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang ada, sejak tahun **2001 sampai dengan sekarang**, tanah milik sah Tergugat I tersebut, dikuasai secara fisik oleh Tergugat I dengan cara dikelolasecara terus menerus yaitu berupa perkebunan tebu yang bekerjasama dengan Tergugat II.

Bahwa selanjutnya pada tahun 2017 hingga saat ini dibuat perjanjian kerjasama yang terakhir terhadap tanah milik Tergugat I tersebut

Hal 31 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



berdasarkan SHGU No. 00046 dikuasai dan dikelola bersama dengan Tergugat II untuk menghasilkan gula berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengolahan Lahan antara PT. Bumi Sumber Sari Sakti dengan PT. Gunung Madu Plantations Nomor : 002.05/GM-116/M/2017 tanggal 31 Maret 2017.

Bahwa selain daripada itu Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) selaku pemegang hak atas tanah SHGU No. 00046, selalu taat dan patuh dalam hal pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Negara.

Bahwa Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut yang dilakukan baik oleh Tergugat I sebagai wujud dari penguasaan areal lahan miliknya secara itikad baik. Pembayaran pajak tersebut juga menunjukkan bahwa terdapat penguasaan fisik atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dengan adanya **fakta** bahwa Para Tergugat telah menguasai secara fisik atas tanah objek sengketa menunjukkan bahwa Para Tergugat mempunyai hak atas **tanah** yang merupakan tanah Negara tersebut.

2.5 Bahwa lebih lanjut tanah SHGU No. 00046 seluas \pm 3.524,8474 Ha. yang saat ini terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang tanah milik Tergugat I dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I bekerjasama dengan Tergugat II. Selanjutnya kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II yang terakhir dibuat pada tahun 2017 hingga saat ini dikuasai dan dikelola bersama antara Tergugat I dan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) untuk menghasilkan gula berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengolahan Lahan antara PT. Bumi Sumber Sari Sakti dengan PT. Gunung Madu Plantations Nomor: 002.05/GM-116/11/2017 tanggal 31 Maret 2017. Bahwa menurut aturan yuridis maupun administratif, perjanjian kerjasama yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada 31 Maret 2017, telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dan diisyaratkan di dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu :

- 1) Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian
Bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdata menyatakan : “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan Menurut Tami

Hal 32 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Rusli di dalam bukunya "Hukum Perjanjian Yang Berkembang di Indonesia", kesepakatan adalah persetujuan kehendak, seia sekata pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya, persetujuan ini sifatnya sudah mantap, tidak lagi dalam perundingan. Kesepakatan ini sifatnya bebas artinya tidak ada paksaan, tekanan dari pihak manapun juga sehingga betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak, dalam pengertian kesepakatan, termasuk juga tidak ada kekhilafan dan tidak ada penipuan.

Bahwa perjanjian kerjasama yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II diawali dengan kata sepakat tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak manapun, sesuai dengan posita gugatan Penggugat halaman 2 angka 3, yang mana tujuan dilakukannya perjanjian kerjasama tersebut untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha perkebunan tebu di wilayah Provinsi Daerah Tingkat I Lampung.

- 2) Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (Perikatan)
- Bahwa berdasarkan Pasal 1329 KUHPdata menyatakan :
"Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap", di dalam Pasal 1330 KUPdata disebutkan orang yang dinyatakan tak cakap yaitu :
- Orang yang belum dewasa,
 - Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan,
 - Orang yang lemah ingatannya,
 - Orang-orang perempuan yang bersuami.

Bahwa lebih lanjut menurut Tami Rusli di dalam bukunya "*Hukum Perjanjian Yang Berkembang di Indonesia*", kecakapan untuk membuat suatu perikatan, dimaksudkan bahwa kedua pihak di dalam suatu perjanjian haruslah cakap, artinya memenuhi persyaratan guna mengadakan suatu perbuatan hukum, dimana pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan, kecuali oleh undang-undang dinyatakan sebaliknya.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah cakap dalam membuat perjanjian kerjasama tersebut, yang mana Tergugat I dan Tergugat II ialah orang yang telah dewasa, tidak di bawah pengampuan, dan tidak lemah ingatannya.

Hal 33 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



- 3) Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu

Bahwa berdasarkan Pasal 1332 KUHPerdara menyatakan :

"Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang menjadi pokok suatu perjanjian".

Bahwa menurut Tami Rusli di dalam bukunya *"Hukum Perjanjian Yang Berkembang di Indonesia"*, pokok perjanjian dapat berwujud benda ataupun bukan benda, terhadap pokok perjanjian yang berwujud benda terdapat pengaturannya di dalam KUHPerdara yaitu yang mengenai perikatan yang timbul dari perjanjian mengenai benda sebagai pokok perjanjian.

Bahwa yang menjadi pokok/objek perjanjian kerjasama yang disepakati oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan objek benda berwujud tidak bergerak yaitu berupa hasil dari areal lahan perkebunan tebu seluas \pm 3.524,8474 Ha., yang mana objek perjanjian kerjasama tersebut jelas dan dapat diperdagangkan.

- 4) Yang diperjanjikan itt' adalah suatu sebab yang halal

Bahwa berdasarkan Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan :

"Suatu perjanjian harus memuat hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum".

Bahwa yang menjadi objek perjanjian kerjasama yang telah disepakati oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak melanggar ketentuan mengenai kausa yang halal, yang mana objek yang diperjanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak bertentangan masyarakat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketertiban umum, kesusilaan, kepatutan, dan kebiasaan yang berlaku umum di

Bahwa selain telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dan diisyaratkan di dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah sesuai dengan asas-asas hukum yang terdapat yaitu dalam perjanjian,

- 1) Asas Konsensualisme, asas suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan,
- 2) Asas Kebebasan Berkontrak, asas yang memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum,

Hal 34 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



3) Asas *Facta Sund Servanda*, asas yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat,

4) Asas Itikad Baik, asas yang berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian yang harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, secara hukum, status, dan kedudukan hukumnya adalah kuat dan sah. Karena perjanjian kerjasama tersebut telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dan diisyaratkan di dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata dan Asas-Asas Hukum yang terdapat dalam perjanjian.

2.6 Bahwa tak disangka dan tak diduga, tanah SHGU No. 00046 atas tanah seluas \pm 3.524,8474 Ha milik Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) selaku pemegang hak atas tanah SHGU No. 00046, maupun Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) selaku pengelola lahan untuk usaha perkebunan tebu dengan cara dikelola untuk perkebunan tebu dan didirikan bangunan pabrik gula dan lain-lain tersebut, sekira pada tahun 2013 dan 2019 tiba tiba Penggugat mencoba menguasai dan mengelola tanah seluas + 3.524,8474 Ha milik Tergugat I (saat ini dikelola Tergugat II).

Bahwa dengan tidak beralasan hukum, pada tanggal 11 Mei 2013 Penggugat mencoba menguasai tanah SHGU No. 00046 dengan cara melakukan pengrusakan areal kebun Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations), mengganggu segala macam bentuk kegiatan di areal kebun Tergugat II, serta melakukan pengancaman terhadap buruh/buruh tebang Tergugat II. Kemudian, demi menghindari keributan dan percekcoakan yang berkepanjangan, atas inisiatif dari Tergugat II, antara Penggugat dan Tergugat II pun melakukan musyawarah mufakat, yang mana hasil dari musyawarah tersebut Penggugat bersedia meminta maaf dan tidak akan mengulangi perbuatannya kembali, hal tersebut terurai dalam Surat Pernyataan atas nama Muchsin Bin Sulaiman (Penggugat) tanggal 12 Mei 2013.

Namun, dengan tidak menghiraukan surat pernyataannya yang pernah dibuat oleh Penggugat terdahulu, yang diberikan kesempatan oleh Tergugat II kepada Penggugat untuk memperbaiki diri. Justru, pada tanggal 23-26 Juli 2019 Penggugat

Hal 35 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



beserta keluarganya kembali mencoba menguasai tanah SHGU No. 00046 dengan cara mendirikan tenda di pinggir lebung seputaran petak dan melakukan penanaman batang singkong di sepanjang petak arah barat sebanyak satu baris. Padahal kegiatan yang dilakukan oleh Penggugat sudah dilarang oleh Anggota Satpam Divisi Area V PT. GMP, namun Penggugat tidak mau mengindahkan larangan tersebut. Maka oleh karena tiada jalan lain dalam menyelesaikan permasalahan ini serta guna menghindari tindakan main hakim sendiri maka Tergugat II melaporkan Sdr. Muchsin Bin Sulaiman (Penggugat) ke Kepolisian Resor Lampung Tengah dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan (STPL) Nomor : STPL/968- BA/11/2019/POLDA LAMPUNG/RES LAMTENG tertanggal 26 Juli 2019 dugaan perkara tindak pidana pemakaian tanah tanpa hak.

Bahwa **tidak benar dan tidak beralasan hukum** kiranya, jika Penggugat mengatakan di dalam gugatannya telah menguasai **tanah** seluas ± 74 Ha. pada tahun 1985-1988 dengan cara dibangun 4 **gubuk** milik Penggugat, yang kemudian tanpa diberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat tiba-tiba langsung dibulldoser dan dibajak oleh **orang-orang** yang mengaku **suruhan dari pihak Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations)**. Bahwa baik Tergugat II maupun Tergugat I **tidak** mengetahui dan tidak adanya laporan baik dari pegawai Tergugat II, Tergugat I, maupun dari pihak lain mengenai adanya kegiatan pembulldoseraan dan pembajakan tersebut. Hal mana dalil-dalil gugatan tersebut sekiranya hanya karangan dan gumulan dari Penggugat belaka, yang mana dalil-dalil gugatan tersebut harus disandingkan dengan bukti-bukti yang konkrit dan benar di lapangan. Padahal pembuktian dalam Hukum Acara Perdata menginginkan pembuktian formil dan materiil yang konkrit, didasarkan pada fakta-fakta yang jelas.

- 2.7 Bahwa benar Kepala Badan Pertanahan Nasional telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 29/HGU/BPN/2000 tanggal 14 Juli 2000 yang merupakan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara berupa Hak Guna Usaha seluas $\pm 3.524,8474$ Ha. kepada Tergugat I, atas surat keputusan tersebut kemudian Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah)

Hal 36 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (Tergugat I) yang terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, karena tanah tersebut memang hak Tergugat I yang telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan sesuai luas dan batas-batasnya, tidak ada tanah milik Penggugat yang masuk ke dalam SHGU No. 00046.

Bahwa Tergugat I selaku pihak yang mendapat perolehan hak atas tanah telah sesuai dengan prosedur/ketentuan hukum yang berlaku, melalui permohonan hak atas tanah dan dengan memberikan ganti kerugian kepada para pemilik/pemegang hak atas tanah yang berhak, dan kemudian berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang diberikan hak atas tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 atas nama PT. Bumi Sumber Sari Sakti (Tergugat I). Dengan demikian tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II, dikarenakan:

- 1) Perolehan Tergugat I atas tanah tersengketa tidak bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku,
- 2) Bahwa tanah yang diberikan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 tidak melanggar hak subyektif orang lain, termasuk dalam hal ini hak subyektif Penggugat;
- 3) Bahwa pemberian dan perolehan hak atas tanah kepada dan/oJeh Tergugat I tidak ada yang melanggar kaidah tata susila,
- 4) Bahwa selaku pihak yang menerima pemberian hak dari instansi yang berwenang, juga tidak ada perbuatan Tergugat I yang bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama **warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain**,
- 5) Perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur dan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dan diisyaratkan di dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan Asas-Asas Hukum

Hal 37 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



yang terdapat dalam perjanjian.

2.8 Bahwa perbuatan Para Tergugat dalam menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dengan cara membangun pabrik gula dan melakukan usaha perkebunan tebu terhadap tanah hak Tergugat I tanpa perlu izin dari Penggugat karena tanah dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 adalah hak mutlak atas nama PT. Sumber Sari Sakti (Tergugat I) dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat. Dengan demikian tindakan Para Tergugat tersebut bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sehingga, apabila ada perbuatan Para Tergugat dalam melakukan penertiban terhadap orang-orang yang masuk tanpa izin ke dalam areal tanah Para Tergugat yang mencoba melakukan pengelolaan dan/atau penguasaan tanah setelah sebelumnya diberikan peringatan terlebih dahulu sehingga dapat dicegah tindakan yang tidak bertanggung jawab dari pihak-pihak yang akan melakukan pendudukan/penyerobotan di atas tanah tersebut.

Bahwa Penggugat bukan pihak yang berhak melainkan hanya mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah seluas \pm 74 Ha. (padahal tidak memiliki hak atas tanah tersebut). Oleh karena itu, tidak ada keharusan bagi Para Tergugat untuk memberikan ganti kerugian seperti yang diperhitungkan oleh Penggugat. Demikian pula perihal Laporan Tergugat I terhadap Penggugat ke Kepolisian Resor Lampung Tengah dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan (STPL) Nomor : STPL/968-BA/11/2019/POLDA LAMPUNG/PES LAMTENG tertanggal 26 Juli 2019 dugaan perkara tindak pidana pemakaian tanah tanpa hak, adalah merupakan tindakan yang dibenarkan oleh hukum yakni agar supaya terhadap kejadian yang sedang dihadapi ini dilakukan tindakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

2.9 Bahwa tidak benar tanah yang diklaim dan diakui oleh Penggugat sebagai bagian dari tanah milik Penggugat terletak dalam areal perkebunan milik Tergugat I.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Tergugat I memperoleh tanah seluas \pm 3.524,8474 Ha. dari tanah pencadangan Ex. PT. Guna Jaya Indah dan Tergugat I juga telah melakukan seluruh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga lembaga resmi dalam hal ini Kantor Pertanahan

Hal 38 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat) menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I.

Dengan dikeluarkannya sertifikat tersebut maka demi hukum terbukti bahwa tanah tersebut telah bersih dari kepemilikan pihak lain termasuk **Penggugat**.

Bahwa dengan demikian patut diduga bahwa tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat tidak berada dalam areal perkebunan Tergugat I.

2.10 Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah tersebut sejak pembebasan tahun 1982 sampai dengan sekarang. Oleh karena itu tidak benar apabila Penggugat mengatakan Para Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak bisa menggarap dan mengolah tanah objek sengketa. Justru Penggugat yang secara tanpa dasar dan bukti yang kuat mempermasalahkan dan menggugat kepemilikan Para Tergugat atas tanah yang telah dimiliki sejak tahun 1982, mengapa tidak sedari awal setelah 38 (tiga puluh delapan) tahun baru mengajukan gugatan terhadap hal ini.

Bahwa Para Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan jika Surat Keterangan Waris di atas segel yang diketahui dan ditandatangani Kepala Desa Gunung Batin, Ahmad Zaini YH tanggal 5 April 1980 berikut Sket Situasi Tanah atas nama Sulaeman yang telah diwariskan kepada Muchsin (Penggugat) dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah objek sengketa atas tanah seluas ± 74 Ha., sebagaimana telah Para Tergugat jelaskan pada eksepsi di atas bahwa Surat Keterangan Waris bukan dikategorikan sebagai bukti kepemilikan tanah melainkan berfungsi untuk membuktikan siapa-siapa saja yang berhak atas ahli waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris) yang menjadi dasar atas pembagian harta warisan/harta benda, harta benda dimaksud yang diwariskan oleh pewaris harus merupakan hak dari pewaris. Sehingga dalam hal ini, jika pewaris meninggalkan harta benda atau harta kekayaan bagi ahli waris, harta benda tersebut harus diteliti terlebih dahulu apakah harta-harta tersebut benar-benar merupakan hak milik pewaris atau bukan.

Bahwa jika dikaitkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat, Penggugat tidak menyebutkan sama sekali di dalam dalil

Hal 39 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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)



gugatannya tentang asal usul dan alas hak orang tua Penggugat (Sulaeman Batin Nihan) dalam memperoleh tanah objek sengketa seluas \pm 74 Ha. Penggugat hanya mendalilkan pemberian harta warisan dari orang tua Penggugat terhadap Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 5 April 1980. Oleh sebab itu Para Tergugat men-sommer Penggugat untuk membuktikan kepemilikan orang tua Penggugat bernama Sulaeman Batin Nihan atas tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 163 HIR/283 RBg yang pada pokoknya menyatakan bahwa barang siapa yang mendalilkan, mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (*feif*) untuk menegaskan haknya, atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut.

- 2.11 Bahwa tidak benar Para Tergugat telah menguasai, mengelola, dan menanamkan menjadikan perkebunan tebu, serta merampas hak atas lahan milik Penggugat, yang benar adalah bahwa Tergugat I memperoleh tanah dari pencadangan Ex. PT. Guna Jaya Indah, yang mana Tergugat I juga telah melakukan seluruh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga terbit Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I.
3. Bahwa berdasarkan dasar dan fakta tersebut di atas, oleh karena Tergugat I adalah pemilik sah dari atas tanah seluas \pm 3.524,8474 Ha. berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, serta Tergugat II adalah pengelola yang sah berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengolahan Lahan antara Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dengan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dimana perjanjian yang terakhir dibuat pada tahun 2017 dengan Nomor : 002.05/GM- 116/11/2017 tanggal 31 Maret 2017. Oleh karena itu permintaan Penggugat untuk meletakkan Sita jaminan atas tanah sengketa atau permohonan Penggugat dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil total sebesar Rp. 85.000.000.000,- (delapan puluh lima miliar rupiah) serta dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini, adalah tidak berdasar hukum dan fakta hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan dari pertimbangan Yang Mulia

Hal 40 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Majelis Hakim.

4. Bahwa Penggugat menyatakan di dalam gugatannya didasarkan pada bukti- bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang tidak terbantahkan, padahal pada kenyataannya hanya berupa Surat Keterangan Waris di atas Segel, berikut skets tanah miliknya, bukti-bukti tersebut bukan merupakan alat bukti pemilikan hak atas tanah dan objek tanah yang dimaksud dalam surat tersebut tidak jelas dimana keberadaannya, lebih dari itu terhadap sket tanah milik penggugat bukan dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai alas hak atas tanah yang sah (berbeda dengan bukti alas hak atas tanah seperti SHGU) sehingga Surat Keterangan Waris di atas Segel, berikut skets tanah miliknya tidak dapat melemahkan atau membatalkan bukti kepemilikan Tergugat I yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Usaha yang merupakan produk Badan Pertanahan yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lagi pula Penggugat di dalam gugatannya mempergunakan Hukum Acara Perdata Jo. Pasal 118 HIR, padahal diketahui Hukum Acara Perdata yang berlaku untuk daerah Luar Jawa dan Madura adalah RBg, maka gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena salah menerapkan hukum acara (perdata).

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1099 K/Sip/1972 tanggal 30 Januari 1975, yang berbunyi

"Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo harus dinyatakan batal karena telah digunakan hukum acara HIR yang seharusnya adalah RBg."

5. Bahwa kemudian di dalam petitum gugatan Penggugat, Penggugat meminta untuk:
- *"Menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertifikat Hak Guna Usaha atau adanya peralihan dan alas hak lain atas nama Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti), atau atas nama Tergugat II (PT Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga di atas lahan sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. milik Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum".*
 - *"Menghukum Tergugat I (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) dan Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat sekaligus tanpa syarat apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap sebidang tanah*

Hal 41 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



adat seluas ± 74 Hektar, tercatat atas nama Sulaeman Batin Nihan, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas:

Utara : Sdr. Damiri sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
Barat : Jl. Gerobak/belukar alang-alang sekarang kebun tebu/PT. BSSS;
Timur : Sdr. Syukh/Kali Sidang Teri sekarang kebun tebu/PT. BSSS. "

Sepatutnya ditolak dan dikesampingkan dari pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim, sebab hal tersebut merupakan Kewenangan Absolut dari pengadilan lain *in casu* Pengadilan Tata Usaha negara.

6. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat tidak berlandaskan hukum (*on geground*), dan tidak berdasarkan fakta hukum yang berakibat dalil gugatan Penggugat juga tidak didukung / didasarkan bukti yang autentik sebagai syarat pembuktian dalam hukum keperdataan (Hukum Acara Perdata) bersifat *formil* serta tidak dapat dibuktikan secara hukum ada perbuatan Para Tergugat (Tergugat I maupun Tergugat II) yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat maka tidak ada dasar dan alasan untuk mengabulkan atau sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau dikesampingkan terhadap permohonan Penggugat agar Keputusan Majelis Hakim dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad)*.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dikarenakan Para Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, sebaliknya Penggugatlah yang secara hukum telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum terhadap Para Tergugat, sebagaimana Para Tergugat uraikan dalam gugatan Rekonvensi dibawah ini.

DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil-dalil d yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan dalam Rekonvensi ini secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembalidan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi ini. Adapun pokok-pokok yuridis dalam gugatan Rekonvensi meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa untuk menghindari dualisme penyebutan kata dan mempermudah pembahasan dan pembacaan gugatan Rekonvensi ini bagi para pihak, maka di dalam gugatan Rekonvensi ini mohon :

Hal 42 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



- a. **Penggugat Konvensi** disebut sebagai **Tergugat Rekonvensi**,
- b. **Tergugat I Konvensi** disebut sebagai **Penggugat I Rekonvensi**,
- c. **Tergugat II Konvensi** disebut sebagai **Penggugat II Rekonvensi**,

Dalam gugatan Rekonvensi ini **Penggugat I Rekonvensi** dan **Penggugat II Rekonvensi** disebut juga sebagai **Para Penggugat Rekonvensi**.

2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang secara hukum yang berhak atas tanah yang sesuai dengan *legal standing* Para Penggugat Rekonvensi miliki, sebagaimana yang telah diuraikan dalam Konvensi Jawaban Para Penggugat Rekonvensi diatas, yaitu :
 - a. Penggugat I Rekonvensi merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas $\pm 3.524,8474$ Ha. yang saat ini terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00046 tanggal 22 Januari 2001,
 - b. Penggugat I Rekonvensi merupakan pengelola areal lahan yang sah atas tanah seluas $\pm 3.524,8474$ Ha. yang saat ini terletak di 4 (empat) Desa yaitu Desa Gunung Agung, Desa Gunung Batin Udik, Desa Gunung Batin Ilir, dan Desa Gunung Batin Baru, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah yang dilakukan kerjasama pengelolaan antara Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi sebelum tahun 2017 dan terakhir kerjasama dilakukan antara Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengolahan Lahan antara PT. Bumi Sumber Sari Sakti dengan PT. Gunung Madu Plantations Nomor : 002.05/GM-116/11/2017 tanggal 31 Maret 2017.
3. Bahwa justru dengan tidak beralasan hukum, sekira pada tahun 2013 dan 2019, Tergugat Rekonvensi selalu mencoba melakukan pengelolaan dan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi seluas $\pm 3.524,8474$ Ha. yang mengakibatkan terhambatnya kinerja usaha perkebunan tebu Para Penggugat Rekonvensi, yaitu dilakukan dengan cara:
 - a. Melakukan pengrusakan areal kebun Penggugat I Rekonvensi (PT. Gunung Madu Plantations);
 - b. Mengganggu segala macam bentuk kegiatan di areal kebun Penggugat I Rekonvensi,
 - c. Melakukan pengancaman terhadap buruh/buruh tebang Penggugat I Rekonvensi,

Hal 43 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



- d. Mendirikan tenda di pinggir lebung seputaran petak, serta
 - e. Melakukan penanaman batang singkong di areal lahan kebun PenggugatII Rekonvensi.
4. Bahwa karena perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana angka 3 tersebut diatas tanpa diketahui dan seizin dari Para Penggugat Rekonvensi, maka secara meyakinkan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi maka Para Penggugat Rekonvensi berhak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat Rekonvensi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.
5. Bahwa R. Setiawan di dalam bukunya yang berjudul *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* menguraikan unsur-unsur dari Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut:
- 1) Perbuatan yang melawan hukum,
 - 2) Harus ada kesalahan,
 - 3) Harus ada kerugian yang ditimbulkan,
 - 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
6. Bahwa dari unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata tersebut diatas, terdapat persesuaian dengan tindakan dan/atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yaitu :
- 1) Perbuatan Yang Melawan Hukum
- Bahwa perbuatan yang melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri, yang telah diatur dalam undang-undang atau dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan melawan undang- undang.
- Bahwa dalam perkembangannya menurut *Arrest Hoge Raad*, tanggal 31 Januari 1919, bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan Perbuatan Melawan Hukum, jika :
- a. Melanggar hak orang lain,
 - b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat,
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan, atau
 - d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.
- Bahwa terhadap a, b, c, dan d diatas adalah bersifat alternatif, sehingga dapat dipilih salah satu untuk dibuktikan sesuai dengan fakta persidangan dan apabila salah satu yang dipilih tersebut telah terbukti, maka yang lain tidak perlu dibuktikan lagi dan dianggap telah

Hal 44 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



terbukti.

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut diatas telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yakni bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati mewajibkan setiap orang dalam memenuhi Kepentingan, harus memperhatikan kepentingan orang *lain*. Pemenuhan kepentingan seseorang haruslah sedemikian rupa sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan warga masyarakat yang lain

Bahwa berdasarkan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati, Tergugat Rekonvensi seharusnya berpikir masak-masak serta memperhatikan apakah perbuatannya tersebut dengan melakukan Gugatan pengelolaan dan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam gugatan konvensi oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang nyata-nyata telah merugikan baik waktu, tenaga, pikiran dan biaya yang harus dikeluarkan oleh Para Penggugat Rekonvensi sehingga secara fakta hukum Para Penggugat Rekonvensi dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi.

Bahwa nyatanya secara jelas dan terang atas tindakan dan/atau perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melanggar asas kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi. Dengan demikian Tergugat Rekonvensi telah secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum.

2) Adanya Kesalahan

Bahwa dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi seperti yang dijabarkan diatas, tindakan dan/atau perbuatan Tergugat Rekonvensi juga telah memenuhi unsur kesalahan.

Bahwa suatu perbuatan dianggap mengandung unsur kesalahan oleh hukum sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum adalah jika perbuatan tersebut memenuhi unsur kesengajaan. Dalam perkara *a quo*, Tergugat Rekonvensi telah dengan sengaja melakukan Gugatan pengelolaan dan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa alas hak yang sah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga berakibat secara fakta hukum para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik materiil

Hal 45 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



maupun Imateriil Bahwa pada saat melakukan perbuatannya tersebut, Tergugat Rekonvensi tentunya sadar akan akibat dari perbuatannya tersebut yang sifatnya merugikan Para Penggugat Rekonvensi yang memang menghendaki timbulnya akibat dari perbuatannya tersebut yang tujuannya untuk menguntungkan diri sendiri.

Bahwa selanjutnya unsur kesalahan atas tindakan Tergugat Rekonvensi yang melakukan Gugatan pengelolaan dan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa alas hak yang sah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga berakibat secara fakta hukum para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik materiil maupun Imateriil

3) Adanya Kerugian Yang Ditimbulkan

Bahwa atas tindakan dan/atau perbuatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut yang telah dengan sengaja melakukan Gugatan pengelolaan dan penguasaan atas tanah milik Para Penggugat Rekonvensi tanpa alas hak yang sah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sehingga berakibat secara fakta hukum para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik materiil maupun Imateriil selain itu ada kerugian lain terhadap para **Penggugat**

Rekonvensi yang mengakibatkan terhambatnya kinerja usaha perkebunan tebu Para Penggugat Rekonvensi.

Bahwa rincian kerugian materiil dan immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- I. Kerugian Materiil, bahwa atas perbuatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, sehingga Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat menggunakan dan mengelola perkebunan tebu secara maksimal, yang mengakibatkan terhambatnya kinerja usaha perkebunan tebu Para Penggugat Rekonvensi. Sehingga hasil produksi gula dari pengelolaan perkebunan tebu tersebut semakin menurun, yang mana kerugian yang timbul akibat dari perbuatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah),
- II. Bahwa selain kerugian materiil tersebut, oleh karena telah menyangkut tentang kehormatan dan nama baik Para Penggugat Rekonvensi, sesungguhnya kerugian immateriil yang diderita Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi dalam perkara ini, Para Penggugat Rekonvensi

Hal 46 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

Maka, total keseluruhannya berjumlah Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah).

4) Adanya Hubungan Kausal Antara Kerugian dan Perbuatan

Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang diderita Para Penggugat Rekonvensi diatas, merupakan akibat langsung yang timbul atas tindakan dan/atau perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan dalam perkara aquo tanpa alat bukti alas hak yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang akibatnya menimbulkan kerugian dari Para Penggugat Rekonvensi. Karena seharusnya tanpa adanya perbuatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, usaha perkebunan tebu yang dijalani Para Penggugat Rekonvensi akan berjalan lancar dan tanpa hambatan. Dengan demikian, unsur adanya hubungan kausal antara kerugian dan perbuatan Tergugat Rekonvensi telah terpenuhi.

4. Bahwa karena gugatan rekonvensi ini didasarkan atas dasar hukum yang nyata dan jelas serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sah, maka Para Penggugat Rekonvensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi.

5. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi melaksanakan putusan perkara ini, Para Penggugat Rekonvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan dibacakan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*),
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya,

Hal 47 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.

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)



III. DALAM REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untukseluruhnya, , , ...
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi,
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi material sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah),
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) terhadap Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap,
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun akan ada verzet, banding, atau kasasi.

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat dan mempunyai pertimbangan lain berkenaan dengan tuntutan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengenai besarnya ganti kerugian yang harus dibayar oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Turut tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT .
2. Eksepsi Kewenangan Absolut (Exceptio Deklinatoir)
 - a. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat angka 8 halaman 4 dan Petitum Gugatan Penggugat angka 5 halaman 6 yang pada intinya Penggugat menyatakan terhadap adanya Akta Pelepasan Hak dan Sertipikat Hak Guna Usaha, atau adanya peralihan dan alas hak lain, atas nama Tergugat 1 (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun

Hal 48 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



- juga, diatas lahan sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. Milik Penggugat, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- b. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas seharusnya Gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kepada Pengadilan Negeri, karena PENGUGAT merasa dirugikan dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan terbitnya Sertipikat Hak Guna Usaha, atau adanya peralihan dan alas hak lain, atas nama Tergugat 1 (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) atau atas nama siapapun juga, diatas lahan sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. Milik Penggugat dan Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- c. Bahwa terhadap posita dan petitum yang disampaikan dan dituntut oleh PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas semuanya adalah bentuk pelaksanaan tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara yang dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT sebagai Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang secara khusus melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan diantaranya penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan ketentuan peraturan pelaksanaannya.
- d. Bahwa kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah adalah kegiatan yang merupakan bagian dari tugas dari TURUT TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah yang merupakan tugas pemerintah bagian dari Hukum Administrasi Negara atau Hukum Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam:
1. Pasal 19 oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 2. Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 6, Pasal 2, dan Pasal 53 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 dan terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009, disebutkan sebagai "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

Hal 49 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



3. Undang-undang Nomor 28 tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nopotisme;
4. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- e. Berdasarkan uraian Fakta Hukum dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

3. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (Error in Persona)

- a. Bahwa dalam Posita Gugatan PENGGUGAT angka 1 halaman 2 Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah adat seluas ± 74 Ha. yang masih tercatat atas nama orang tua Penggugat bernama Sulaeman Batin Niban, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nyunyai, Kabupaten Lampung Tengah, dengan batas-batas :
 - Utara : Sdr. Damiri sekarang kebun Tebu PT. BSSS;
 - Selatan : Sdr. Damiri/Ahmad Bin Yasin sekarang Kebun tebu PT.BSSS
 - Barat : Jl. Gerobak/belukar alang-alang sekarang kebun tebu PT.BSSS
 - Selatan : Sdr. Syukuri/Kali Sidang Teri sekarang kebun tebu PT.BSSS.
- b. Bahwa mengenai Obyek Tanah Sengketa Perkara a quo diatas adalah tanah yang belum terdaftar dan sebelumnya juga belum pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah Salah Alamat (error in persona/error in subjectum) yang seharusnya Turut Tergugat tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini dan Sehingga berakibat hukum Gugatan PENGGUGAT menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

4. Eksepsi Gugatan tidak jelas atau Kabur (*Obscuur Liebel*).

Hal 50 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Bahwa dalam Posita Gugatan PENGUGAT dalam dalil gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah adat seluas \pm 74 Ha. yang masih tercatat atas nama orang tua Penggugat bernama Sulaeman Batin Niban, terletak di Umbul Sidang Teri, Desa Gunung Batin Udik, Kecamatan Terusan Nunyai, Kabupaten Lampung Tengah, adalah sebagai obyek sengketa dalam perkara a quo dan PENGUGAT juga merasa dirugikan dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan terbitnya Sertipikat Hak Guna Usaha, atau adanya peralihan dan alas hak lain, atas nama Tergugat 1 (PT. Bumi Sumber Sari Sakti) atau atas nama Tergugat II (PT. Gunung Madu Plantations) yang timbul diatas lahan sebidang tanah seluas \pm 74 Ha. Milik Penggugat yang menjadi obyek perkara a quo, akan tetapi PENGUGAT dalam Gugatannya tidak menyebutkan Nomor, lokasi dan Tahun Penerbitan dari Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Usaha milik Tergugat yang terbit diatas tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo tersebut sehingga dapat disimpulkan PENGUGAT tidak mengetahui secara pasti Obyek Gugatan perkara a quo tersebut sehingga dapat dikatakan gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Liebel*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT dalam perkara ini.
2. Bahwa apa yang tersebut dalam Eksepsi TURUT TERGUGAT mohon dianggap termasuk pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa perkara aquo merupakan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Kompetensi Absolut atau Kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, menyidangkan, mengadili, dan memutuskan perkara aquo. Sehingga berakibat bahwa gugatan PENGUGAT menjadi batal demi hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
4. Bahwa mengenai Obyek Tanah Sengketa Perkara a quo diatas adalah tanah yang belum terdaftar dan sebelumnya juga belum pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, sehingga dapat disimpulkan bahwa, Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah Salah Alamat (error in persona/error in subjectum) yang seharusnya Turut Tergugat tidak dimasukkan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini. Sehingga berakibat hukum Gugatan PENGUGAT

Hal 51 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



menjadi gugur atau batal demi hukum dan harus ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

5. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud di atas, maka sangatlah jelas dan nyata bahwa Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas atau Kabur (***Obscuur Liebel***). Dikarenakan PENGGUGAT dalam Gugatannya tidak menyebutkan Nomor, lokasi dan Tahun Penerbitan dari Sertipikat Hak Milik/Hak Guna Usaha milik Tergugat yang terbit diatas tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo tersebut sehingga dapat disimpulkan PENGGUGAT tidak mengetahui secara pasti Obyek Gugatan perkara a quo tersebut sehingga dapat dikatakan gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (***Obscuur Liebel***).

Dari uraian tersebut di atas, TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat adalah tepat dan berdasarkan Hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban para tergugat konvensi/para Pengugat Rekonvensi serta turut tergugat konvensi terdapat adanya eksepsi mengenai kewenangan absolut dan Majelis hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari **Selasa**, tanggal **11 Agustus 2020** dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
- Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sugih telah menjatuhkan Putusan Akhir pada tanggal **15 Oktober 2020** Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Gns yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Hal 52 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi,
3. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa telah membaca :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Hukum pembanding semula Penggugat tanggal 22 Oktober 2020 No.8/Pdt.G/2020/PN Gns;
2. Relas Pemberitahuan Banding kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 12 Nopember 2020 Nomor: 08/Pdt.G/2020/PN.Gns;
3. Relas Pemberitahuan Banding kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 6 Nopember 2020 Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN.Gns;
4. Relas Pemberitahuan Banding kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat tanggal 6 Nopember 2020 Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN.Gns;
5. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) Banding kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat tanggal 6 Nopember 2020 Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN.Gns dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas hari) setelah menerima pemberitahuan;
6. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) Banding kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 12 Nopember 2020 Nomor: 8/Pdt.G/2020/PN.Gns dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas hari) setelah menerima pemberitahuan;
7. Surat Mohon Bantuan Pemberitahuan mempelajari berkas (inzage) Banding perkara Perdata Nomor 08/Pdt.G/2020/PN Gns dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan kepada DR.

Hal 53 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nanang Solihin, SH.MH kuasa pemohon banding semula Penggugat melalui delegasi Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam surat tanggal November 2020 Nomor: W9-U7/1753/Hk.02/11/2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya telah diajukan dalam tengang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan memori banding sehingga demikian pula Terbanding semula Tergugat Konvensi I / Penggugat Rekonvensi I dan Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi II (para Penggugat Rekonvensi) serta Turut Tergugat tidak pula mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari dengan seksama bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, berita acara sidang, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Gns, Pengadailan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan dan putusan tersebut telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 8 /Pdt.G/2020/PN Gns beralasan menurut hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan biaya perkara untuk tingkat banding sebesar sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat ketentuan dalam RBG jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan perundangan-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut;

Hal 54 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 15 Oktober 2020 Nomor 8/Pdt.G/2017/PN.Gns yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari : Kamis tanggal 3 Desember 2020, oleh kami, SUYADI, SH. sebagai Ketua Majelis, H..AKSIR, SH.MH. dan SUWONO, SH. SE. M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 24 November 2020, Nomor 98/PDT/2020/PT TJK putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Selasa, tanggal 8 Desember 2020 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Linda Krisnawati, SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. H. AKSIR , SH.MH.

S U Y A D I , SH.

2. SUWONO, SH. SE.M.Hum.

Panitera Pengganti

LINDA KRISNAWATI, SH.MH.

Perincian biaya:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Materai | Rp 6.000,00,- |
| 2. Redaksi | Rp 10.00,00,- |
| 3. Pemberkasan | Rp 134.000.00,- |
| Jumlah | Rp 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah); |

Hal 55 dari 55/halaman Pts No 98/Pdt/2020/PT.TJK.