



**PUTUSAN**  
**Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **EVA HAYATI, S.P.**, bertempat tinggal di Jalan Seledri No. 69 RT. 01 RW. 05 Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
2. **RUDI ANTONI**, bertempat tinggal di Jalan Seledri No. 69 RT. 01 RW. 05 Kelurahan Mentaos, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
3. **RUSDI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Payakumbuh Lintau, Jorong Patar, Nagari Batu Bulek, Kecamatan Lintau Buo Utara, Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat;
4. **RINA NURSANTI**, bertempat tinggal di Villa Gardenia III, Blok A-21 RT. 047 RW. 01, Desa Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
5. **DARMAWIL SYAFWAR**, bertempat tinggal di Villa Gardenia III, Blok A-21 RT. 047 RW. 01, Desa Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan;
6. **ARRAHMAN OKTAVIANDA**, bertempat tinggal di APT CER TWR BIMA A Lt. 17 No. 028 RT. 008 RW. 013, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;

Dalam hal ini, seluruhnya semula memberikan kuasa kepada **EPI SOFYAN, S.H., M.M.**, Advokat pada Kantor Hukum dan Advokat Epon Bersahabat, berkantor di Jalan A Yani Km 36,5, Nomor 4, Kota

*Halaman 1 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, email [epingjoa@gmail.com](mailto:epingjoa@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SKK/EBH/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 15 Mei 2023 Register Nomor 74/Leg/SK/2023/PN Pli, yang selanjutnya Surat Kuasa Khusus tersebut dicabut berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 9 Agustus 2023, dan kemudian seluruhnya memberikan kuasa kepada **NURYADI, A.Md.,S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Pengacara/Advokat & Konsultan Hukum Nuryadi, A.Md.,S.H., M.H. & Partners, berkantor di Jalan Kol. Soepirman, Komplek SDN. Atu-atu, Blok H, RT. 03/002, Pelaihari, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, email [latifshofapelaihari@gmail.com](mailto:latifshofapelaihari@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/Pdt/ADV-NP/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 15 Agustus 2023 Register Nomor 164/Leg/SK/2023/PN Pli, sebagai **Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

**LUKMAN NUL HAKIM** selaku **Direktur PT. SARANA SUBUR AGRINDOTAMA**, beralamat di Jalan Hikmah Banua, Komplek Sejahtera RT. 004 RW. 001, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. KHARISMA P. HARAHAHAP, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Advokat pada M&H Law Office, berkantor di Jalan Kapten Piere Tendean, Komplek P&K, Nomor 6, RT. 16, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan, email [mkpharahap@gmail.com](mailto:mkpharahap@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Mei 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari pada tanggal 25 Mei 2023 dalam Register Nomor 92/Leg/SK/2023/PN Pli, sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 2 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Membaca berkas perkara yang bersangkutan;  
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;  
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelayari pada tanggal 15 Mei 2023 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli, telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah orang perorangan pemilik Sertipikat Hak Milik yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan. Adapun Sertipikat Hak Milik tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05101 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati Binti Abdul Gofar seluas 15.382 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 18/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05104 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus seluas 19.898 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 21/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 05102 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti Binti Rusdi Yunus seluas 16.049 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 20/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 05103 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar Bin Syafwar Nurdin seluas 18.236 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 05094 yang diterbitkan tanggal 21 Pebruari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida seluas

*Halaman 3 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



15.592 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 09/Jilatan/2013 tanggal 13 Pebruari 2013.

2. Bahwa sebelum Sertipikat Hak Milik terbit, Penggugat juga telah mendapatkan Hak Penguasaan atas bidang tanah, berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Maret 2012 atas nama Eva Hayati yang diketahui Kepala Desa Jilatan Nomor 590/19/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012, dengan luas 20.700 M2 atau 2,07 Ha.
- b. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rusdi yang diketahui Kepala Desa Jilatan Nomor 590/20/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012, dengan luas 20.600 M2 atau 2,06 Ha.
- c. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rina Nursanti yang diketahui Kepala Desa Jilatan Nomor 590/21/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012, dengan luas 20.500 M2 atau 2,05 Ha.
- d. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Maret 2012 atas nama Dharmawil Syafwar yang diketahui Kepala Desa Jilatan Nomor 590/22/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012, dengan luas 20.500 M2 atau 2,05 Ha.
- e. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 16 Maret 2012 atas nama Arrahman Oktavianda yang diketahui Kepala Desa Jilatan Nomor 590/23/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012, dengan luas 20.500 M2 atau 2,05 Ha.
- f. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Arrahman Oktavianda, dengan luas 23.700 M2 atau 2,37 Ha.
- g. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Rusdi, dengan luas 20.900 M2 atau 2,09 Ha.
- h. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Darmawil Syafwar, dengan luas 21.100 M2 atau 2,11 Ha.

*Halaman 4 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- i. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Rudi Antoni, dengan luas 20.500 M2 atau 2,05 Ha.
- j. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Eva Hayati, dengan luas 20.600 M2 atau 2,06 Ha.
3. Bahwa lahan yang dikuasai Penggugat tersebut akan digunakan sebagai tapak pembangunan pabrik kelapa sawit, dan telah mendapatkan Rekomendasi Izin Lokasi Nomor 590/11/Tapem 2013 yang diterbitkan oleh Bupati Tanah Laut di Pelaihari tanggal 22 Juli 2013.
4. Bahwa berdasarkan Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 050.13/878/bappeda tertanggal 21 Mei 2013, perihal: Surat Keterangan Tata Ruang untuk Rencana Pembangunan Pabrik Kepala Sawit, bahwa berdasarkan hasil peninjauan lokasi pada tanggal 10 April 2013, lahan yang dimohonkan terindikasi overlapping dengan Izin Usaha Pertambangan CV. Rizky Dwi Utama, CV. Keluarga Sejahtera dan PT. Basmo Indo Mandiri.
5. Bahwa pada tanggal 18 Oktober 2017 saat Penggugat mengunjungi lokasi lahan tersebut, pada lahan tersebut telah dijadikan persemaian kelapa sawit dan juga ada tanaman kelapa sawit baru yang dilakukan oleh Tergugat.
6. Bahwa Tergugat telah mengklaim secara sepihak bahwa lahan tersebut adalah milik Tergugat berdasarkan Hak Guna Usaha No. 01 Tahun 1995 dengan luas 1.164,4 Ha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama.
7. Bahwa hal ini bertolak belakang dengan Surat Sekretariat Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 050.13/878/bappeda tertanggal 21 Mei 2013, perihal: Surat Keterangan Tata Ruang untuk Rencana Pembangunan Pabrik Kepala Sawit, yang mana pada lahan tersebut tidak terdapat Hak Guna Usaha, tetapi overlapping dengan 3 (tiga) Izin Usaha Pertambangan.
8. Bahwa sebagaimana keterangan Saksi Budi Pramono selaku Estate Manager PT. Sarana Subur Agrindotama pada Persidangan

*Halaman 5 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Perdata No. 2/Pdt.G/2023/PN.Pli tanggal 11 Mei 2023, menerangkan bahwa PT. Sarana Subur Agrindotama telah melakukan ganti rugi sebelum menggarap lahan milik Pengugat tersebut, tetapi faktanya pihak Penggugat sama sekali tidak pernah menerima ganti rugi dari Tergugat.

**9.** Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat senyatanya telah mengalami kerugian karena tidak dapat memanfaatkan bidang tanah hak milik tersebut, yang dapat diperhitungkan sebagai berikut:

**a.** Kerugian Materiil

Kerugian karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan bidang tanah hak milik seluas total kurang lebih 209.600 M2 atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar) yang diperhitungkan dengan nilai sewa sebesar Rp. 1.000.0000,- (Satu juta rupiah) per hektar per tahun dikali 20,96 Ha menjadi Rp. 125.760.000,- (seratus dua puluh lima juta tujuh ratus enam puluh rupiah), yang diperhitungkan sejak tahun 2017 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan ganti rugi tersebut dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat.

**b.** Kerugian Immateriil

Akibat perbuatan Tergugat tersebut, banyak waktu, tenaga serta pikiran Penggugat yang terkuras, belum lagi nama baik Pengugat dimata Pengusaha Perkebunan, Instansi Pemerintah dan Bank menjadi rusak, yang nilainya tidak bisa diukur dengan uang, namun sebagai introspeksi dan hukuman bagi Tergugat, maka cukup beralasan hukum apabila Penggugat juga menuntut ganti kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat.

**10.** Bahwa selain itu, Penggugat juga menuntut agar Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan mengembalikan bidang tanah seluas 209.600 M2 atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar), yang terletak di Desa Jilatan,

*Halaman 6 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*

**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)



Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik milik Penggugat, untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti sediakala dan tidak terdapat beban apapun di atasnya.

**11.** Bahwa karena itu, beralasan pula menurut hukum apabila Penggugat juga menuntut agar Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1995 atas nama Tergugat yang menjadi dasar hak penguasaan oleh Tergugat di atas bidang tanah milik Penggugat, untuk dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

**12.** Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, Penggugat juga memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat.

**13.** Bahwa agar nantinya putusan pengadilan ini dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat, patut pula Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

**14.** Bahwa karena Gugatan Penggugat bersesuaian dengan ketentuan pasal 191 RBg, yaitu sengketa hak didukung akta otentik, maka Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi.

**15.** Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh Penggugat maka Penggugat juga memohon putusan provisi yang isinya:

*Halaman 7 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



a. Memerintahkan Tergugatatau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan/aktivitas perkebunan (menanam, memanen, memupuk atau merawat kebun kelapa sawit) atau aktivitas lainnya di atas bidang tanah seluas 209.600 M2 atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar), yang masih berada di atas bidang tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut sementara pemeriksaan perkara *a quo* berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

b. Menghukum Tergugatuntuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) sehari, setiap Tergugatlalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan Tergugatatau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan/aktivitas perkebunan (menanam, memanen, memupuk atau merawat kebun kelapa sawit) atau aktivitas lainnya di atas bidang tanah seluas 209.600 M2 atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar), yang masih berada di atas bidang tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut sementara pemeriksaan perkara *a quo* berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

2. Menghukum Tergugatuntuk membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) sehari, setiap Tergugatlalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

#### DALAM POKOK PERKARA:

*Halaman 8 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik lahan yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05101 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati Binti Abdul Gofar seluas 15.382 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 18/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05104 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus seluas 19.898 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 21/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 05102 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti Binti Rusdi Yunus seluas 16.049 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 20/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 05103 yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar Bin SYafwar Nurdin seluas 18.236 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013.
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 05094 yang diterbitkan tanggal 21 Pebruari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida seluas 15.592 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 09/Jilatan/2013 tanggal 13 Pebruari 2013.
  - f. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Arrahman Oktavianda, dengan luas 23.700 M2 atau 2,37 Ha.
  - g. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Rusdi, dengan luas 20.900 M2 atau 2,09 Ha.
  - h. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Darmawil Syafwar, dengan luas 21.100 M2 atau 2,11 Ha.
  - i. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Rudi Antoni, dengan luas 20.500 M2 atau 2,05 Ha.

*Halaman 9 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- j. Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) nama Eva Hayati, dengan luas 20.600 M2 atau 2,06 Ha.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa:
- a. Ganti rugi Materiil  
Berupa biaya sewa sebesar Rp. 125.760.000,- (seratus dua puluh lima juta tujuh ratus enam puluh rupiah), yang diperhitungkan sejak tahun 2017 sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan ganti rugi tersebut dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat.
- b. Ganti rugi immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (Sepuluh milyar rupiah)  
Seluruh ganti kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat secara tunai dan seketika.
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan bidang tanah milik Penggugat seluas 209.600 M2 atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar), yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, untuk dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti sedia kala dan tidak terdapat beban apapun di atasnya.
6. Menyatakan Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama yang menjadi alas hak penguasaan oleh Tergugat di atas bidang milik Penggugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) sehari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
9. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun Tergugat banding atau kasasi.

*Halaman 10 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



**10.** Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut yaitu Epi Sofyan, S.H., M.M., dan M. Kharisma P. Harahap, S.H., M.H.;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sofyan Deny Saputro, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pelaihari sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli tanggal 6 Juni 2023 tentang Penunjukan Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan hasil Mediasi tanggal 15 Juni 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil namun demikian Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada Para Pihak untuk menempuh upaya perdamaian baik dengan bantuan Mediator di Pengadilan maupun di luar pengadilan selama belum diputusnya perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

*Halaman 11 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



**A. Kompetensi Absolut Pengadilan**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 160 R.Bg yang berbunyi “Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara Tergugat dapat mengajukan tangkisan berupa Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu”.
2. Bahwa ketentuan Pasal 160 R.Bg tersebut direduksi kembali oleh Mahkamah Agung RI, dalam buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (BUKU II), Cetakan ke-2, Proyek Pembinaan Teknis Yustisial, Mahkamah Agung RI, Tahun 1997, halaman 111, angka 16 Tentang Wewenang Mutlak/Absolut, yang bunyinya “Mengenai hal ini Pengadilan Negeri karena Jabatan harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut. Jadi tidak tergantung pada ada/tidak adanya eksepsi dari Tergugat. Menyatakan dirinya tidak berwenang ini, dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, juga dalam taraf banding dan kasasi”, dengan demikian sesuai dengan kedua ketentuan tersebut di atas Tergugatdiberikan hak untuk mengajukan tangkisan/bantahan apabila Pengadilan Negeri yang mengadili suatu perkara tidak memiliki kewenangan dalam mengadili perkara tersebut.
3. Bahwa faktanya pada posita angka 11 (sebelas) dan petitum angka 4 (empat) gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan agar Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 01 Tahun 1995 atas nama Tergugatdinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Bahwa tuntutan Para Penggugat pada posita angka 11 (sebelas) dan petitum angka 4 (empat) tersebut jelas bukan merupakan kompetensi Pengadilan Negeri melainkan merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, karena **Pertama**, yang

*Halaman 12 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



menjadi objek pada posita angka 11 (sebelas) dan petitum angka 4 (empat) gugatan Para Penggugat tersebut adalah Sertipikat Hak Guna Usaha yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 3, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dan ditambah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan **Kedua**, Yang berwenang untuk menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha tersebut tidak sah dan/atau batal atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat yang merupakan bahasa lain sebagaimana disampaikan oleh Para Penggugat pada posita angka 11 (sebelas) dan petitum angka 4 (empat) gugatan perkara a quo menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa dengan demikian, karena tuntutan Para Penggugat pada posita gugatan angka 11 (sebelas) dan petitum gugatan angka 4 (empat) tersebut menyangkut atas Sertipikat Hak Guna Usaha yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan kewenangan untuk memeriksa serta memutusnya ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka secara absolut jelas Pengadilan Negeri Pelaihari tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan karenanya patut menurut hukum apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **B. Surat Kuasa Para Penggugat Cacat Formil**

1. Bahwa dalam berpraktek di Pengadilan, Advokat yang mewakili pihak dalam suatu perkara sebagai kuasa hukum haruslah di dasari atas Surat Kuasa Khusus, menurut ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR/147 ayat (1) R.Bg *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung No.02 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959, menentukan bahwa Surat

*Halaman 13 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Kuasa yang dapat dikualifikasi sebagai Surat Kuasa Khusus apabila “Surat Kuasa tersebut menyebutkan kompetensi relatif, di Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan untuk mewakili kepentingan pemberi kuasa, menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak dan menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara para pihak yang berperkara”;

2. Bahwa sejalan dengan substansi ketentuan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.02 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959 di atas, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, disebutkan bahwa Surat Kuasa dapat dikategorikan sebagai Surat Kuasa Khusus hanya apabila di dalam Surat Kuasa tersebut menyebutkan dengan jelas dan spesifik Surat Kuasa, untuk berperan di Pengadilan, menyebut kompetensi relatif, menyebut identitas dan kedudukan para pihak, menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

3. Bahwa selain itu, di dalam Buku Pedoman Mahkamah Agung RI Tahun 2007, Halaman 54, butir 2 sampai dengan 4, juga ditegaskan bahwa Surat Kuasa dapat disebut sebagai Surat Kuasa Khusus apabila Surat Kuasa tersebut telah mencantumkan secara jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu dengan subjek dan objek yang tertentu pula dan dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris, utang piutang tertentu dan sebagainya;

4. Bahwa mencermati Surat Kuasa Khusus Para Penggugat kepada Epi Syofyan, SH. MM, Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023, menurut Tergugat bukan merupakan Surat Kuasa Khusus sebagaimana ditentukan dalam ketentuan sebagaimana disebutkan di atas, karena Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tersebut tidak menyebutkan “secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan”;

*Halaman 14 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



5. Bahwa selain itu, dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023, Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya juga keliru menyebutkan nama Pengadilan dalam perkara *a quo*, karena dalam Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Para Penggugat disebutkan kalau “penerima kuasa berhak untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan”, bukan Pengadilan Negeri Pelaihari, padahal Gugatan *a quo* diajukan pada Pengadilan Negeri Pelaihari.

6. Bahwa dengan demikian, karena dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023 Para Penggugat tidak menyebutkan “secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan”, dan Para Penggugat keliru dalam menyebutkan nama Pengadilan tempat perkara *a quo* diperiksa, maka Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tersebut haruslah dinilai cacat formil dan harus dikualifikasi bukan sebagai Surat Kuasa Khusus yang dapat dipergunakan untuk mewakili kepentingan hukum Para Penggugat di Pengadilan dalam perkara *a quo*, dan karenanya Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat yang didasari atas Surat Kuasa Khusus yang mengandung cacat formil haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**C. Gugatan Cacat Formil karena diajukan oleh Pihak yang tidak berwenang**

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1792 KUHPerdara disebutkan “Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa”;
2. Bahwa selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1795 KUHPerdara juga disebutkan “Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan pemberi kuasa”, dan atas pemberian kuasa tersebut menurut ketentuan Pasal 1797

*Halaman 15 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



KUHPerdata “Penerima kuasa tidak boleh melakukan apa pun yang melampaui kuasanya, kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu perkara secara damai, tidak mengandung hak untuk menggantungkan penyelesaian perkara pada keputusan wasit”.

3. Bahwa di dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023 jelas disebutkan kalau Para Principal Penggugat memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya Efi Syofyan, SH., M.M. hanya untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan melawan TergugatSdr. Lukman Nul Hakim, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Utama PT. Sarana Subur Agrindotama bukan melawan PT. Sarana Subur Agrindotama.

4. Bahwa mengacu kepada Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023 tersebut kewenangan yang diberikan kepada Efi Syofyan, SH., M.M. sebagai Kuasa Hukum adalah untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan melawan TergugatSdr. Lukman Nul Hakim, kewarganegaraan Indonesia, jabatan Direktur Utama PT. Sarana Subur Agrindotama bukan melawan PT. Sarana Subur Agrindotama.

5. Bahwa akan tetapi faktanya Efi Syofyan, SH. MM sebagai Kuasa Hukum Para Penggugat justru mengajukan Gugatan kepada PT. Sarana Subur Agrindotama sebagai badan hukum dan menuntut agar Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 01 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

6. Bahwa tindakan Kuasa Hukum Para Penggugat dengan mengajukan Gugatan terhadap PT. Sarana Subur Agrindotama dan meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara

*Halaman 16 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



*a quo* menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 01 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum adalah tindakan yang melampaui kuasanya dan/atau kewenangannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Para Prinsipal Penggugat.

7. Bahwa kedudukan Lukman Nul Hakim sebagai Direktur PT. Sarana Subur Agrindotama jelas berbeda dengan kedudukan PT. Sarana Subur Agridotama, karena keduanya jelas merupakan subjek hukum yang berbeda, Lukman Nul Hakim sebagai *person* (perseorangan), sedangkan PT. Sarana Subur Agrindotama sebagai badan hukum (perseroan).

8. Bahwa dengan demikian jelas apabila mengacu kepada Surat Kuasa Khusus tersebut Kuasa Hukum Para Penggugat harusnya hanya diberikan kuasa dan/atau kewenangan untuk mengajukan gugatan terhadap Lukman Nul Hakim yang jabatannya adalah Direktur Utama PT. Sarana Subur Agrindotama dalam kedudukan sebagai *Person/Pribadi* bukan terhadap PT. Sarana Subur Agrindotama yang merupakan Badan Hukum, sehingga sebenarnya Kuasa Hukum Para Penggugat tidak berhak, tidak diberikan kuasa/tidak berwenang untuk mengajukan gugatan terhadap PT. Sarana Subur Agrindotama.

9. Bahwa selain itu, bahkan di dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023, Para Prinsipal Penggugat ternyata tidak memberikan kuasa dan/atau kewenangan terhadap Kuasa Hukumnya (Epi Syofyan, SH., M.M.) untuk membuat dan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena dalam Surat Kuasa Khusus tersebut kuasa hukum Para Penggugat hanya diberikan kuasa/kewenangan "Untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan, yang dalam hal ini :

Melawan Tergugat

Halaman 17 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. Lukman Nul Hakim, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur Utama PT. Sarana Subur Agrindotama, bertempat tinggal di Jalan Hikmah Benua, Komplek Sejahtera, RT. 004, RW. 001, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan.

Sdr. Lukman Nul Hakim, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur Utama PT. Sarana Subur Agrindotama, bertempat tinggal di Jalan Hikmah Benua, Komplek Sejahtera, RT. 004, RW. 001, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan.

Untuk hal tersebut di atas, penerima kuasa berhak membela, mendampingi, dan berbicara, membuat dan mengambil keputusan Mediasi, membuat dan mengajukan Jawaban, Duplik, membuat dan mengajukan kesimpulan, menerima salinan keputusan, banding, kasasi, menandatangani surat-surat, memberikan keterangan-keterangan yang menurut hukum harus dijalankan, mengajukan/menerima/menolak bukti-bukti, saksi-saksi, mengajukan keberatan, mempertahankan kepentingan pemberi kuasa, diseluruh persidangan di Pengadilan Negeri Pelaihari layaknya sebagaimana mestinya penerima kuasa”;

10. Bahwa di dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK/EBH/V/2023, tanggal 12 Mei 2023 sama sekali tidak disebutkan pemberian kuasa dan/atau kewenangan dari Para Prinsipal Penggugat kepada Epy Syofyan, S.H., M.M. sebagai Kuasa Hukum untuk membuat dan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, sehingga jelas tindakan Kuasa Hukum Para Penggugat yang telah membuat dan mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* telah melampaui kuasanya dan/atau kewenangannya oleh karenanya jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 1797 KUHPerdata.

11. Bahwa dengan demikian karena tindakan Kuasa Hukum Para Penggugat yang membuat dan mengajukan gugatan terhadap PT. Sarana Subur Agrindotama jelas telah melampaui kuasa dan/atau

*Halaman 18 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*

#### 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)



kewenangan yang diberikan berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Para Prinsipal Penggugat, maka gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut haruslah dinilai cacat formil dan karenanya patut menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

#### D. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. didalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* yang diterbitkan oleh Sinar Grafika, Halaman 58, untuk menghindari terjadinya perumusan dalil gugatan yang kabur atau *obscur libel*, *fundamentum petendi* atau posita yang dibuat harus memuat dua unsur, yakni:

##### **Dasar Hukum (*Rechtelijke grond*)**

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:

Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan Antara Penggugat dengan Tergugatberkaitan dengan materi atau objek sengketa.

##### **Dasar Fakta (*Feitelijke grond*)**

Memuat pernyataan mengenai:

Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek sengketa maupun dengan pihak Tergugat.

Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat;

2. Bahwa berdasar kepada doktrin hukum sebagaimana tersebut di atas, panduannya jelas untuk mengajukan gugatan dimuka Pengadilan haruslah disertai dengan uraian *fundamentum petendi* atau posita yang didasarkan atas kejelasan mengenai dasar hukum (*recht grond*), kejadian atau peristiwa serta fakta (*feletijke grond*) yang mendasari gugatan tersebut.

Halaman 19 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



3. Bahwa akan tetapi setelah mencermati uraian posita gugatan Para Penggugat ternyata uraian fakta di dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas, terutama berkaitan dengan posisi bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat, di dalam gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan dengan jelas mengenai posisi/letak bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut, bahkan Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut.

4. Bahwa padahal disisi lain dasar dari diajukannya gugatan *a quo* adalah mengenai klaim dari Para Penggugat berkenaan dengan hak atas bidang tanah yang dimilikinya, sehingga seharusnya Para Penggugat menyebutkan dengan jelas baik letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut sehingga nantinya dapat dibuktikan apakah benar bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut tumpang tindih dengan bidang tanah Hak Guna Usaha atas nama Tergugat.

5. Bahwa selain itu, kejelasan mengenai letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah milik Para Penggugat tersebut penting untuk diuraikan untuk membuktikan kebenaran klaim dari Para Penggugat tersebut, sehingga dapat dibuktikan apakah bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat yang menjadi objek sengketa *a quo* seluruhnya masuk atau tumpang tindih dengan bidang tanah Hak Guna Usaha atas nama Tergugat, atau jangan-jangan hanya sebagian yang tumpang tindih dengan bidang tanah Hak Guna Usaha Tergugat.

6. Bahwa disisi lain faktanya Para Penggugat juga tidak menjelaskan mengenai dasar perolehan atas bidang tanah yang diklaimnya tersebut, sehingga menjadi tidak jelas dasar hukum mengenai perolehan hak atas bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut.

7. Bahwa mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/SIP/1979, yang menyatakan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima";

*Halaman 20 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



8. Bahwa dengan demikian karena Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas ukuran dan batas-batas bidang tanah miliknya pada posita gugatan *a quo* maka menurut Tergugatgugatan Para Penggugat haruslah dinilai kabur atau *obscur libel* dan karenanya patut menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvalkelijk verklaard*).

**E. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

1. Bahwa menurut ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, tanggal 18 Desember 2020, pada bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 1 huruf d, disebutkan "Kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat Sertipikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa, antara lain:

- 1) Jika ada *petitum* yang meminta Pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak, atau
- 2) Jika dalam *petitum* tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak."

2. Bahwa sebelum adanya SEMA tersebut diatas, Mahkamah Agung RI telah berpendapat kalau gugatan atas adanya sertipikat ganda harus menjadikan atau menarik Kantor Pertanahan sebagai pihak Tergugat, tidak ditariknya Kantor Pertanahan sebagai pihak mengakibatkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena apabila gugatan dikabulkan dapat berakibat putusan tidak dapat dilaksanakan, hal ini ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 3029 K/Pdt/2016, tanggal 26 Januari 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sekayu Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Sky, tanggal 29 Desember 2015.



3. Bahwa pada posita angka 11 (sebelas) dan petitum angka 6 (enam) gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 01 Tahun 1995 atas nama Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut jelas merupakan permintaan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, tanggal 18 Desember 2020, pada bagian B. Rumusan Hukum Kamar Perdata, angka 1 huruf d sebagaimana Tergugat kutip diatas.
5. Bahwa dengan demikian, karena permintaan Para Penggugat adalah untuk menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, maka seharusnya Para Penggugat juga menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo*, akan tetapi karena Para Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka jelas Gugatan Para Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium* atau kurang pihak, sehingga patut menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa semua uraian pada bagian eksepsi di atas mohon dianggap tercatat kembali dalam bagian pokok perkara *a quo*, sepanjang relevan dan analog;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban *a quo*;

*Halaman 22 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



3. Bahwa Tergugat sesungguhnya tidak begitu jelas dapat memahami isi dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat karena nyata berkaitan dengan klaim Para Penggugat atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* tidak disebutkan secara jelas dan lengkap, khususnya berkenaan dengan letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut;

4. Bahwa dalam gugatan *a quo* Para Penggugat hanya menyebutkan luas dan alas hak yang menjadi dasar klaim Para Penggugat atas bidang tanah objek sengketa *a quo*, namun tidak secara jelas menyebutkan letak, ukuran dan batas-batas bidang tanah yang dimaksud;

5. Bahwa Para Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perolehan atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut sehingga menjadi tidak jelas apakah bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut diperoleh dengan cara yang legal (sah menurut hukum) atau tidak.

6. Bahwa akan tetapi yang jelas seluruh bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat tersebut, apabila mengacu kepada bukti Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang disebutkan oleh Para Penggugat pada posita gugatan *a quo* baru diperoleh pada tahun 2012 dan tahun 2013.

7. Bahwa berbeda dengan bukti Sertipikat Hak Sertipikat Hak Guna No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama yang sudah terbit sejak tahun 1995, 17 (tujuh belas) tahun sebelum bukti Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Para Penggugat terbit.

8. Bahwa mengacu kepada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10/1961), sebelum dilakukannya penerbitan sertipikat, panitia pendaftaran tanah yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau Pejabat yang ditunjuk olehnya yang terdiri atas seorang Pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota sebelum melakukan pengukuran guna mendapatkan data untuk

*Halaman 23 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



keperluan pendaftaran tanah, terlebih dahulu melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya, *vide, Pasal 3 ayat (2) dan (3), PP No. 10/1961*. Kemudian hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas-batas tanah oleh pemilik ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya, *vide, Pasal 3 ayat (3) PP No. 10/1961*.

9. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1), (2) dan (3), PP No. 10/1961, disebutkan "*Setelah pengukuran dilakukan maka dibuat peta-peta pendaftaran, peta tersebut memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam Desa dengan batas-batasnya dan peta tersebut memuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting*", selanjutnya setelah penyelidikan, penepatan batas-batas bidang tanah dan pemetaan selesai maka peta dan daftar isian yang berisi hasil penyelidikan dan penunjukan batas-batas ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu, *vide, Pasal 6 ayat (1), PP No. 10/1961*. dan menurut ketentuan *Pasal 6 ayat (3), PP No. 10/1961* "*Apabila dalam jangka waktu tiga bulan tersebut tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria*";

10. Bahwa menurut ketentuan Pasal 12, PP No. 10/1961 "*Setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku-tanah*", untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut ketentuan Pasal 12 tersebut dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan, salinan tersebut disebut sertipikat yang harus diberikan kepada yang berhak,

*Halaman 24 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



dan sertipikat yang dimaksud menurut ketentuan Pasal 13 ayat (4), PP No. 10/1961 adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan bidang tanah;

11. Bahwa selain itu, mengacu kepada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, apabila suatu bidang tanah telah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum, maka pihak lain yang merasa memiliki hak atas bidang tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut apabila telah lewat 5 (lima) tahun sejak sertipikat tersebut diterbitkan, Prinsip/Asas Publisitas Negatif sebagaimana kaedah ketentuan di dalam PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut memberikan pedoman bahwa setiap pemilik bidang tanah yang telah terdaftar dan dibukukan haknya ke dalam sebuah Sertipikat maka penetapan hak atas bidang tanah tersebut haruslah diakui keabsahan dan kebenarannya;

12. Bahwa dengan demikian jelas kedudukan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama adalah merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan suatu bidang tanah;

13. Bahwa selain itu, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor Katalog : 5/Yur/Pdt/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan “*Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu*”;

14. Bahwa dalam beberapa putusannya Mahkamah Agung RI secara konsisten berpendapat apabila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama, maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang terbit lebih awal;

15. Bahwa pendapat Mahkamah Agung RI tersebut tertuang dalam putusan No. 979 K/Pdt/2015, tanggal 27 November 2015, yang berbunyi “*bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang*

*Halaman 25 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



*bersifat autentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.”;*

16. Bahwa pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 290 K/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 dan di dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 143 PK/Pdt/2016, tanggal 19 Mei 2016, yang berbunyi *“bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”;*

17. Bahwa pendapat Mahkamah Agung RI tersebut ditegaskan kembali dalam putusan No. 170 K/Pdt/2017, tanggal 10 April 2017, putusan No. 724 PK/Pdt/2017, tanggal 19 Desember 2017 dan putusan No. 1318 K/Pdt/2017, tanggal 26 September 2017, yang berbunyi *“bahwa jika ditemukan 2 (dua) akta autentik maka berlaku kaedah sertipikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum”;*

18. Bahwa dengan demikian jelas kedudukan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama haruslah dinilai sah dan berkekuatan hukum karena faktanya terbit lebih awal dari Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat;

19. Bahwa kaedah hukum berdasarkan Yurisprudensi sebagaimana Tergugatkutip diatas dapat juga dianalogikan terhadap bukti penguasaan yang dipegang oleh Para Penggugat yakni bukti Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang faktanya baru terbit pada tahun 2012, sehingga dengan demikian karena Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama telah terbit lebih awal dari Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tersebut maka Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat tersebut haruslah dinilai sah dan berkekuatan hukum;

20. Bahwa selain itu faktanya, Tergugat jelas merupakan pemegang hak yang sah atas bidang tanah yang terletak di Desa Ambawang, dahulu masuk Kecamatan Jorong, sekarang Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, dahulu

*Halaman 26 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



berdasarkan Sertipikat Guna Usaha No. 1, tanggal 31 Maret 1995 sekarang berdasarkan Berita Acara Perbaikan Administrasi Hak Guna Usaha Nomor : 563/300.8.63.01/V/2021, tanggal 26 Mei 2021 diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha (SHGU No. 00175/1995);

21. Bahwa SHGU No.00175/1995 tersebut terbit atas bidang tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara, yang di dasari atas Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 53/HGU/BPN/94, tanggal 13 Agustus 1994 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, atas tanah di Kabupaten Tanah Laut;

22. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam konsideran menimbang huruf b, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, faktanya Tergugat telah mendapatkan persetujuan prinsip berdasarkan Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Perkebunan Nomor : HK.350/E4.844/10.93, tanggal 29 Oktober 1993 Perihal : Persetujuan Prinsip Usaha Perkebunan Karet 4.200 Ha (empat ribu dua ratus hektar) di Kecamatan Jorong dan Panyipatan, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan;

23. Bahwa selanjutnya, berdasarkan bunyi konsideran menimbang huruf c, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut juga disebutkan kalau Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia B) sesuai dengan Risalah Nomor : 8/RIS-HGU/1993, tanggal 8 Desember 1993 menyatakan kalau permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan oleh Tergugat dapat disetujui untuk dikabulkan dengan diberikan Hak Guna Usaha atas tanah negara (diluar kawasan hutan) seluas 1.164,4 Ha (seribu seratus enam puluh empat koma empat hektar) untuk usaha perkebunan karet.

*Halaman 27 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



24. Bahwa selain itu, salah satu pertimbangan sebagaimana disebutkan pada konsideran menimbang huruf d, yang juga dijadikan dasar untuk mengabulkan permohonan penerbitan Hak Guna Usaha atas nama Tergugat adalah adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : 550/254/BPN-43, tanggal 24 Februari 1994 yang isinya memberikan pertimbangan setuju untuk mengabulkan permohonan dari Tergugat untuk diberikan Hak Guna Usaha atas bidang tanah seluas 1.164,4 Ha (seribu seratus enam puluh empat koma empat hektar).

25. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas jelas kalau sebelum SHGU No. 00175/1995 diterbitkan telah dilakukan identifikasi dan penyelidikan atas riwayat bidang tanah yang dimohonkan, serta telah pula dilakukan penetapan batas-batas atas bidang tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

26. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas jelas kalau sebelum SHGU No. 00175/1995 diterbitkan telah dilakukan identifikasi dan penyelidikan atas riwayat bidang tanah yang dimohonkan, serta telah pula dilakukan penetapan batas-batas atas bidang tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa selain itu, sebelum SHGU No. 00175/1995 atas nama Tergugat diterbitkan, faktanya Tergugat juga telah mendapatkan rekomendasi, berdasarkan Surat Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tanah Laut Nomor : 525/1385/EK, tanggal 21 September 1989 dan Surat Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : 6 Tahun 1990, tanggal 27 Januari 1990 Tentang Pemberian Pencadangan Areal Perkebunan Seluas 5.000 Ha a.n PT. Sarana Subur Agrindotama di Kabupaten Tanah Laut, yang kemudian ditindak lanjuti dengan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990 Tentang Pemberian Izin Pencadangan Tanah di

*Halaman 28 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut Untuk Perkebunan karet dan Pisang yang dikelola oleh PT. Sarana Subur Agrindotama;

27. Bahwa kemudian, berdasarkan Surat Resume : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, Kecamatan Jorong dan Kecamatan Panyipatan, Kabupaten Tanah Laut, yang ditanda tangani oleh Kasi PHT Badan Hukum selaku Sekretaris Panitia B, tanggal 1 Desember 1993, terbukti kalau seluruh syarat permohonan Hak Guna Usaha yang dimohonkan oleh Tergugat telah terpenuhi. Dan pada bagian lain pada Resume tersebut disebutkan kalau selama dilakukan penelitian terhadap objek bidang tanah yang dimohonkan tidak ditemukan keberatan dari pihak lain terhadap permohonan Hak Guna Usaha tersebut;

28. Bahwa selain itu, saat ini bidang tanah SHGU No. 00175/1995 telah dimanfaatkan dan ditanami oleh Tergugat menjadi kebun Kelapa Sawit, sebagaimana telah dijelaskan oleh Para Penggugat pada posita gugatan angka 5 (lima), sehingga jelas yang menguasai bidang tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* adalah Tergugat;

29. Bahwa pemanfaatan yang dilakukan oleh Tergugat atas bidang tanah SHGU No. 00175/1995 menurut Tergugat bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena jelas Tergugat memanfaatkan areal bidang tanah di atas SHGU No. 00175/1995 atas nama Tergugat sendiri, bukan di atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat;

30. Bahwa posisi bidang tanah SHGU No. 00175/1995 atas nama Tergugat tersebut tidak berubah sejak dipetakan berdasarkan Peta Pencadangan Tanah PT. Sarana Subur Agrindotama, yang menjadi lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kal-Sel Nomor : 11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990, yang ditanda tangani oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan;

31. Bahwa posisi bidang tanah SHGU No. 00175/1995 atas nama Tergugat tersebut kemudian juga dikuatkan berdasarkan Peta Situasi No. 8/PT.TL/HGU/93, tanggal 18 November 1993, yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan

*Halaman 29 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Selatan dan Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan.

32. Bahwa terakhir posisi bidang tanah SHGU No. 00175/1995 atas nama Tergugattersebut dikuatkan berdasarkan Peta Overlay Rencana Lokasi PT. Sarana Subur Agrindotama seluas 855,326 Ha berdasarkan Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor : 050.13/3453/DPUPRP, tanggal 24 Oktober 2019 Perihal : Pertimbangan Teknis Tata Ruang HGU Perkebunan PT. Sarana Subur Agrindotama;

33. Bahwa dengan demikian keliru dalil Para Penggugat yang menyatakan kalau kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dilaksanakan oleh Tergugatberada di atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat karena faktanya kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh Tergugatmasih berada diatas bidang tanah Hak Guna Usaha atas nama Tergugat;

34. Bahwa dengan demikian karena faktanya Tergugatadalah pemegang hak yang sah atas bidang tanah Hak Guna Usaha berdasarkan bukti Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama dan kegiatan perkebunan kelapa sawit yang dilakukan oleh Tergugatmasih diatas areal bidang tanah Hak Guna Usaha atas nama Tergugatmaka menurut hukum perbuatan Tergugatyang menguasai dan memanfaatkan bidang tanah Hak Guna Usaha atas nama Tergugattersebut haruslah dinilai sah dan berdasar menurut hukum serta bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

35. Bahwa selain itu, Para Penggugat telah keliru menyebutkan bukti alas hak yang dimiliki oleh Tergugatkarena dalam posita gugatan angka 11 (sebelas) dan petitum angka 6 (enam) Para Penggugat menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 01 Tahun 1995 atas nama Tergugat, padahal faktanya berdasarkan Berita Acara Perbaikan Administrasi Hak Guna Usaha Nomor : 563/300.8.63.01/V/2021, tanggal 26 Mei 2021 Nomor Sertipikah Hak

*Halaman 30 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Guna Usaha atas nama Tergugat tersebut telah diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha (SHGU No. 00175/1995);

36. Bahwa sehingga tuntutan Para Penggugat atas kerugian materiil dan immateril sebagaimana tercantum dalam posita Gugatan perkara *a quo* angka 9 (sembilan) dan petitum gugatan angka 4 (empat), serta tuntutan lainnya sebagaimana tercantum pada posita angka 10 (sepuluh), 11 (sebelas), 12 (dua belas), 13 (tiga belas), 14 (empat belas) dan 15 (lima belas), serta pada petitum angka 2 (dua), 3 (tiga), 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) haruslah dinilai tidak berdasar menurut hukum dan patut menurut hukum untuk dinyatakan ditolak;

#### **Dalam Rekonvensi**

1. Bahwa berdasarkan kekuatan surat kuasa yang telah diberikan, dengan ini Penggugat Rekonvensi/Tergugatrekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar segala sesuatu yang telah dituangkan pada bagian Konvensi di atas sejauh ada relevansinya dan analog dengan bagian Rekonvensi ini, mohon dianggap telah tertuang dan tercatat kembali pada bagian Rekonvensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah perusahaan yang bergerak dibidang usaha Perkebunan yang berdiri berdasarkan Akta Notaris Ny. Hartati Marsono, SH, Nomor : 10, tanggal 26 Juli 1989 tentang PT. Sarana Subur Agrindotama yang terakhir dirubah dengan Akta Notaris/PPAT Riyad, S.H., M.H. Nomor : 91, tanggal 25 November 2021 Tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Sarana Subur Agrindotama" yang perubahannya telah dicatat pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi

*Halaman 31 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Manusia Republik Indonesia sebagaimana terbukti berdasarkan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.01-0477915, tanggal 25 November 2021 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama;

4. Bahwa untuk menjalankan kegiatan usaha Perkebunan tersebut Penggugat Rekonvensi telah mendapatkan Hak Guna Usaha atas bidang tanah dahulu berdasarkan Sertipikat Guna Usaha No. 1, tanggal 31 Maret 1995, sekarang berdasarkan Berita Acara Perbaikan Administrasi Hak Guna Usaha Nomor : 563/300.8.63.01/V/2021, tanggal 26 Mei 2021 diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha (SHGU No. 00175/1995) yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;

5. Bahwa SHGU No.00175/1995 tersebut terbit atas bidang tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara, yang di dasari atas Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 53/HGU/BPN/94, tanggal 13 Agustus 1994 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, atas tanah di Kabupaten Tanah Laut;

6. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam konsideran menimbang huruf b, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut, faktanya Tergugat telah mendapatkan persetujuan prinsip berdasarkan Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia cq Direktur Jenderal Perkebunan Nomor : HK.350/E4.844/10.93, tanggal 29 Oktober 1993 Perihal : Persetujuan Prinsip Usaha Perkebunan Karet 4.200 Ha (empat ribu dua ratus hektar) di Kecamatan Jorong dan Panyipatan, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan;

*Halaman 32 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



7. Bahwa selanjutnya, berdasarkan bunyi konsideran menimbang huruf c, Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut juga disebutkan kalau Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia B) sesuai dengan Risalah Nomor : 8/RIS-HGU/1993, tanggal 8 Desember 1993 menyatakan kalau permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan oleh PT. Sarana Subur Agrindotama dapat disetujui untuk dikabulkan dengan diberikan Hak Guna Usaha atas tanah negara (diluar kawasan hutan) seluas 1.164,4 Ha (seribu seratus enam puluh empat koma empat hektar) untuk usaha perkebunan karet.

8. Bahwa selain itu, salah satu pertimbangan sebagaimana disebutkan pada konsideran menimbang huruf d, yang juga dijadikan dasar untuk mengabulkan permohonan penerbitan Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama adalah adanya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor : 550/254/BPN-43, tanggal 24 Februari 1994 yang isinya memberikan pertimbangan setuju untuk mengabulkan permohonan dari PT. Sarana Subur Agrindotama untuk diberikan Hak Guna Usaha atas bidang tanah seluas 1. 164,4 Ha (seribu seratus enam puluh empat koma empat hektar);

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas jelas kalau sebelum SHGU No. 00175/1995 diterbitkan telah dilakukan identifikasi dan penyelidikan atas riwayat bidang tanah yang dimohonkan, serta telah pula dilakukan penetapan batas-batas atas bidang tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa selain itu, sebelum SHGU No. 00175/1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama terbit, faktanya Penggugat Rekonvensi juga telah mendapatkan Rekomendasi, berdasarkan Surat Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tanah Laut Nomor : 525/1385/EK, tanggal 21 September 1989 dan Surat Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : 6 Tahun 1990, tanggal 27 Januari 1990 Tentang Pemberian Pencadangan Areal Perkebunan

*Halaman 33 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Seluas 5.000 Ha a.n PT. Sarana Subur Agrindotama di Kabupaten Tanah Laut yang kemudian ditindak lanjuti dengan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990 Tentang Pemberian Izin Pencadangan Tanah di Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut Untuk Perkebunan karet dan Pisang yang dikelola oleh PT. Sarana Subur Agrindotama;

11. Bahwa kemudian, berdasarkan Surat Resume : Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, Kecamatan Jorong dan Kecamatan Panyipatan Kabupaten Tanah Laut, yang ditandatangani oleh Kasi PHT Badan Hukum selaku Sekretaris Panitia B, tanggal 1 Desember 1993, terbukti kalau seluruh syarat permohonan Hak Guna Usaha yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi telah terpenuhi. Dan pada bagian lain pada Resume tersebut disebutkan kalau selama dilakukan penelitian terhadap objek bidang tanah yang dimohonkan tidak ditemukan keberatan dari pihak lain terhadap permohonan Hak Guna Usaha tersebut;

12. Bahwa saat ini bidang tanah SHGU No. 00175/1995 telah dimanfaatkan oleh Penggugat Rekonvensi menjadi perkebunan Kelapa Sawit, namun kemudian muncul klaim dari Para Tergugat Rekonvensi yang menyatakan kalau sebagian bidang tanah kebun kelapa sawit yang kuasai oleh Penggugat Rekonvensi tersebut adalah milik Para Tergugat Rekonvensi;

13. Bahwa bidang tanah yang klaim oleh Para Tergugat Rekonvensi tersebut terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampat, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, sesuai dengan bukti-bukti antara lain:

- Sertipikat Hak Milik No. 05101, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati dengan luas 15.382 M<sup>2</sup> .
- Sertipikat Hak Milik No. 05102, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti dengan luas 16.049 M<sup>2</sup> .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 05103, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar dengan luas 18.236 M<sup>2</sup> .
- Sertipikat Hak Milik No. 05104, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi dengan luas 19.898 M<sup>2</sup> .
- Sertipikat Hak Milik No. 05094, tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda dengan luas 15.592 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/19/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Eva Hayati, dengan luas 20.700 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/29/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rusdi, dengan luas 20.600 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/21/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rina Nursanti, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/22/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Darmawil Syafwar, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/23/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Arrahman Oktavianda, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Arrahman Oktavianda, dengan luas 23.700 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rusdi, dengan luas 20.900 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Darmawil Syafwar, dengan luas 21.100 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rudi Antoni, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Eva Hayati, dengan luas 20.600 M<sup>2</sup> .

Halaman 35 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli

#### 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)



Sehingga total luas bidang tanah Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi yang diklaim oleh Para Tergugat Rekonvensi adalah seluas 295.757 M<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) atau setara dengan 29,6 Ha (dua puluh sembilan koma enam hektar).

14. Bahwa klaim atas bidang tanah Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut menurut Penggugat Rekonvensi jelas dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena faktanya sampai saat ini Penggugat Rekonvensi adalah satu-satunya pemegang hak yang sah atas bidang tanah Hak Guna Usaha yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan berdasarkan SHGU No. 00175/1995.

15. Bahwa selain itu, SHGU No. 00175/1995 yang menjadi alas hak Penggugat Rekonvensi tersebut faktanya telah terbit lebih dahulu daripada alas hak yang dibuktikan oleh Para Tergugat Rekonvensi sehingga mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor Katalog : 5/Yur/Pdt/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan “ *Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu*”;

16. Bahwa dalam beberapa putusannya Mahkamah Agung RI secara konsisten berpendapat apabila terdapat dua atau lebih sertipikat atas tanah yang sama, maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang terbit lebih awal, pendapat Mahkamah Agung RI tersebut tertuang dalam putusan No. 979 K/Pdt/2015, tanggal 27 November 2015, yang berbunyi “*bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat autentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.*”;

17. Bahwa pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 290 K/Pdt/2016, tanggal 17 Mei 2016 dan di

*Halaman 36 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 143 PK/Pdt/2016, tanggal 19 Mei 2016, yang berbunyi *"bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu"*, juga ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 170 K/Pdt/2017, tanggal 10 April 2017, putusan No. 724 PK/Pdt/2017, tanggal 19 Desember 2017 dan putusan No. 1318 K/Pdt/2017, tanggal 26 September 2017, yang berbunyi *"bahwa jika ditemukan 2 (Dua) akta autentik maka berlaku kaedah sertipikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum"*;

18. Bahwa dengan demikian jelas kedudukan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama haruslah dinilai sah dan berkekuatan hukum karena faktanya terbit lebih awal dari Sertipikat Hak Milik atas Nama Para Tergugat Rekonvensi;

19. Bahwa kaedah hukum berdasarkan Yurisprudensi sebagaimana Penggugat Rekonvensi kutip diatas dapat juga dianalogikan terhadap bukti penguasaan yang dipegang oleh Para Tergugat Rekonvensi yakni bukti Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang faktanya baru terbit pada tahun 2012, sehingga dengan demikian karena Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama telah terbit lebih awal dari Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tersebut maka Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat Rekonvensi tersebut haruslah dinilai sah dan berkekuatan hukum;

20. Bahwa dengan demikian jelas klaim yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi atas bidang tanah Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi seluas 295.757 M<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) atau setara dengan 29,6 Ha (dua puluh sembilan koma enam hektar) berdasarkan bukti sebagaimana tercantum pada posita gugatan Rekonvensi angka 13 (tiga belas) di atas,

*Halaman 37 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



menurut hukum dapatlah dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

21. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi senyatanya telah mengalami kerugian berupa:

a. Kerugian Materiil

Kerugian karena potensi hilangnya hak Penggugat Rekonvensi atas bidang tanah Hak Guna Usaha yang diklaim oleh Para Tergugat Rekonvensi seluas seluas 295.757 M<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) atau setara dengan 29,6 Ha (dua puluh sembilan koma enam hektar), yang diperhitungkan dengan harga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hektar, maka apabila dikalikan dengan total luasan yang diklaim oleh Para Tergugat Rekonvensi maka potensi kerugian materiil Penggugat Rekonvensi dapat diperhitungkan menjadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) x 29,6 Ha menjadi Rp. 1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi banyak waktu, tenaga serta pikiran Penggugat Rekonvensi yang terkuras, nama baik Penggugat Rekonvensi dimata Pengusaha Perkebunan, Instansi Pemerintah dan Bank menjadi rusak, yang nilainya tidak bisa diukur dengan uang, namun sebagai introspeksi dan hukuman bagi Para Tergugat Rekonvensi, maka cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi juga menuntut ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

22. Bahwa karena itu, beralasan pula menurut hukum apabila Penggugat Rekonvensi juga menuntut agar seluruh Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana tercantum pada posita gugatan Rekonvensi *a quo* angka 13 (tiga belas) dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

*Halaman 38 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



23. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Para Tergugat Re Konvensi;

24. Bahwa agar nantinya putusan pengadilan ini dilaksanakan secara sukarela oleh Para Tergugat Rekonvensi, patut pula Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

25. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi bersesuaian dengan ketentuan Pasal 191 RBg, yaitu sengketa hak didukung akta otentik, maka Penggugat Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Pelaihari Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi;

26. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi juga memohon Putusan Provisi yang isinya:

- Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut berdasarkan seluruh bukti Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) seluas 295.757 M<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) atau setara dengan 29,6 Ha (dua puluh sembilan koma enam hektar), sementara

*Halaman 39 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



pemeriksaan perkara *a quo* berjalan sampai ada putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan provisi pengadilan *a quo*, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari agar menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

#### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

#### **Dalam Rekonvensi**

#### **Dalam Provisi**

1. Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut berdasarkan seluruh bukti Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) seluas 295.757 (dua ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tujuh) meter persegi atau setara dengan 29,6 Ha (dua puluh sembilan koma enam hektar), sementara pemeriksaan perkara *a quo* berjalan sampai ada putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap Para Tergugat

*Halaman 40 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan provisi pengadilan *a quo*,  
terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemegang Hak Guna Usaha yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha (SHGU No. 00175/1995) yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi berupa:
  - a. Ganti rugi materiil  
Yang diperhitungkan sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) x 29,6 Ha menjadi Rp1.480.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), dan
  - b. Ganti rugi immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);Ganti kerugian tersebut harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung reknteng kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara tunai dan seketika;
5. Menyatakan seluruh Sertipikat Hak Milik dan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Para Tergugat Rekonvensi, diantaranya:
  - Sertipikat Hak Milik No. 05101, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati dengan luas 15.382 M<sup>2</sup> .

*Halaman 41 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik No. 05102, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti dengan luas 16.049 M<sup>2</sup> .
- Sertipikat Hak Milik No. 05103, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar dengan luas 18.236 M<sup>2</sup> .
- Sertipikat Hak Milik No. 05104, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi dengan luas 19.898 M<sup>2</sup> .
- Sertipikat Hak Milik No. 05094, tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda dengan luas 15.592 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/19/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Eva Hayati, dengan luas 20.700 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/29/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rusdi, dengan luas 20.600 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/21/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rina Nursanti, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/22/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Darmawil Syafwar, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor : 590/23/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Arrahman Oktavianda, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Arrahman Oktavianda, dengan luas 23.700 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rusdi, dengan luas 20.900 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Darmawil Syafwar, dengan luas 21.100 M<sup>2</sup> .
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rudi Antoni, dengan luas 20.500 M<sup>2</sup> .

Halaman 42 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Eva Hayati, dengan luas 20.600 M<sup>2</sup> .

Tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sehari, setiap Para Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, dihitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
8. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan Walaupun Para Tergugat Rekonvensi banding atau kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa terhadap jawaban, eksepsi dan/atau gugatan rekonvensi dari Tergugat Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi menyampaikan dokumen elektronik Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan secara elektronik tanggal 16 Juli 2023 yang pada pokoknya menyanggah jawaban, eksepsi dan/atau gugatan rekonvensi dari Tergugat Konvensi dan tetap mempertahankan dalil gugatannya, dan terhadap Replik Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi telah menyampaikan dokumen elektronik Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan secara elektronik tanggal 6 Juli 2023, yang pada pokoknya masih tetap pada dalil-dalilnya semula yang tercakup pada Jawaban;

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 16 Agustus 2023, Penggugat Konvensi telah membacakan surat permohonan pencabutan gugatan tanggal 9 Agustus 2023, dan sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 271 dan Pasal 272 RV, maka Majelis Hakim meminta pendapat dan persetujuan Tergugat Konvensi, yang pada pokoknya Tergugat Konvensi menyatakan keberatan atas permohonan tersebut dan meminta agar persidangan tetap dilanjutkan;

*Halaman 43 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa oleh karena terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang salah satu materinya adalah mengenai kompetensi atau kewenangan absolut, maka terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 18 Juli 2023, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat Konvensi tentang kompetensi absolut atau kewenangan mengadili dan menyatakan Pengadilan Negeri Pelaihari berwenang mengadili perkara Nomor 51/Pdt.G/2023/ PN Pli;

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena dalam gugatan konvensi dan rekonvensi memuat tuntutan provisionil, maka Majelis Hakim memerintahkan para pihak untuk mengajukan bukti pendahuluan untuk membuktikan tuntutan provisionilnya;

Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan tuntutan provisinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05094/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida, berdasarkan Surat Ukur Nomor 09/Jilatan/2013 tanggal 13 Februari 2013 dengan luas 15.592 (lima belas ribu lima ratus Sembilan puluh dua) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-1**;
2. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05104/Desa Jilatan yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus, berdasarkan Surat Ukur Nomor 21/Jilatan/2014 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 19.898 (sembilan belas ribu delapan ratus sembilan puluh delapan) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-2**;

*Halaman 44 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



3. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05103/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar Bin Syafwar Nurdin, berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 18.236 (delapan belas ribu dua ratus tiga puluh enam) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-3**;

4. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05102/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti Binti Rusdi Yunus, berdasarkan Surat Ukur Nomor 20/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 16.049 (enam belas ribu empat puluh Sembilan) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-4**;

5. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05101/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati Binti Abdul Gofar, berdasarkan Surat Ukur Nomor 18/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 15.382 (lima belas ribu tiga ratus delapan puluh dua) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-5**;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat pendahuluan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg *jo.* Pasal 1888 KUHPerduta dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, maka bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti

*Halaman 45 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



yang sah dan menjadi bahan pertimbangan dalam tuntutan provisi para Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi di persidangan menyatakan bahwa bukti pendahuluan tersebut juga akan digunakan sebagai bukti surat untuk pembuktian pokok perkara;

Menimbang bahwa para Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan tuntutan provisi dalam rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Akta Notaris/PPAT Riyad, SH, MH Nomor 91, tanggal 25 November 2021 Tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Sarana Subur Agrindotama", selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-1**;
2. Fotokopi dari Asli Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.03-0477915, tanggal 25 November 2021 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-2**;
3. Fotokopi dari Asli Akta Notaris/PPAT Abdul Haris Nasir, SH. M.Kn Nomor: 1 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Subur Agrindotama, tanggal 3 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-3**;
4. Fotokopi dari Asli Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-AH.01.03-0015846, tanggal 10 Januari 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-4**;
5. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha, yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi

*Halaman 46 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti

**TK/PR-5;**

6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 53/HGU/BPN/94, tanggal 13 Agustus 1994 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agridotama, atas tanah di Kabupaten Tanah Laut, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-6;**

7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 20/PEM-J/1993, tanggal 11 September 1993, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-7;**

8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990 Tentang Pemberian Izin Pencadangan Tanah di Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut Untuk Perkebunan Karet dan Pisang Yang Dikelola oleh PT. Sarana Subur Agridotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-8;**

9. Fotokopi dari Fotokopi Peta Pencadangan Tanah PT. Sarana Subur Agridotama Kecamatan Penyipatan dan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 4.700 Ha (empat ribu tujuh ratus hektar) yang merupakan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I KAL-SEL Nomor: SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-9;**

10. Fotokopi dari Fotokopi Peta Pencadangan Tanah PT. Sarana Subur Agridotama Kecamatan Penyipatan dan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 4.700 Ha (empat ribu tujuh ratus hektar) yang merupakan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I KAL-SEL Nomor: SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-10;**

11. Fotokopi dari Asli Surat Keputusan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor :

*Halaman 47 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



503/001/DPMPSTP/VII/2020, tanggal 1 Juli 2020 Tentang Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B) PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-11**;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat pendahuluan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg jo. Pasal 1888 KUHPerduta dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang dikenakan Bea Meterai, maka bukti surat tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan dalam tuntutan provisi Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di persidangan menyatakan bahwa bukti pendahuluan tersebut juga akan digunakan sebagai bukti surat untuk pembuktian pokok perkara;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan tuntutan provisi yang diajukan baik dalam gugatan konvensi dan rekonvensi, selanjutnya dalam persidangan tanggal 1 Agustus 2023 Majelis Hakim menyatakan menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh para Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang bahwa Penggugat Konvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05094/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida, berdasarkan Surat Ukur Nomor 09/Jilatan/2013 tanggal 13 Februari 2013 dengan luas 15.592 (lima belas ribu lima ratus Sembilan puluh dua) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-1**;

*Halaman 48 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



2. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05104/Desa Jilatan yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus, berdasarkan Surat Ukur Nomor 21/Jilatan/2014 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 19.898 (sembilan belas ribu delapan ratus sembilan puluh delapan) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-2**;

3. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05103/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar Bin Syafwar Nurdin, berdasarkan Surat Ukur Nomor 19/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 18.236 (delapan belas ribu dua ratus tiga puluh enam) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-3**;

4. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05102/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti Binti Rusdi Yunus, berdasarkan Surat Ukur Nomor 20/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 16.049 (enam belas ribu empat puluh Sembilan) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-4**;

5. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 05101/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati Binti Abdul Gofar, berdasarkan Surat Ukur Nomor 18/Jilatan/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan luas 15.382 (lima belas ribu tiga ratus delapan puluh dua) Meter Persegi, yang terletak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-5**;

*Halaman 49 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/21/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rina Nursanti yang diketahui oleh Kepala Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, luas 20500 (dua puluh ribu lima ratus) Meter Persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Eva Hayati  
Sebelah Timur : Kaplingan Masyarakat  
Sebelah Selatan : Tanah Darmawil Syafwar  
Sebelah Utara : Tanah Rusdi

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-6**;

7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/19/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Eva Hayati yang diketahui oleh Kepala Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas 20.700 (dua puluh ributujuh ratus) Meter Persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Darmawil Syafwar  
Sebelah Timur : Tanah Rusdi  
Sebelah Selatan : Sei. Swarangan  
Sebelah Utara : Tanah Rusdi

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-7**;

8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/20/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rusdi yang diketahui oleh Kepala Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas 20.600 (dua puluh ribu enam ratus) Meter Persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Rudi Antoni  
Sebelah Timur : Tanah Rina Nursanti  
Sebelah Selatan : Sei. Swarangan  
Sebelah Utara : Tanah Eva Hayati



selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-8**;

9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/23/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Arrahman Oktavianda yang diketahui oleh Kepala Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas 20.500 (dua puluh ribu lima ratus) Meter Persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kaplingan Masyarakat  
Sebelah Timur : Jalan Poros  
Sebelah Selatan : Jalan Kebun Plasma  
Sebelah Utara : Tanah Darmawil Syafwar

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-9**;

10. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/22/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Darmawil Syafwar yang diketahui oleh Kepala Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas 20.500 (dua puluh ribu lima ratus) Meter Persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Rina Nursanti  
Sebelah Timur : Tanah Arrahman Oktavianda  
Sebelah Selatan : Jalan Kebun Plasma  
Sebelah Utara : Sei. Swarangan

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-10**;

11. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/18/KDJ-III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Eva Hayati yang diketahui oleh Kepala Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan, seluas 20.600 (dua puluh ribu enam ratus) Meter Persegi, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kaplingan Masyarakat  
Sebelah Timur : Kaplingan Masyarakat  
Sebelah Selatan : Tanah Rina Nursanti



Sebelah Utara : Tanah Rudi Antoni

selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-11**;

**12.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut Tahun, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0318.0 (590/19/KDJ-III/2012) atas nama Eva Hayati, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-12**;

**13.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0319.0 (590/15/KDJ-III/2012) atas nama Rusdi, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-13**;

**14.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0320.0 (590/20/KDJ-III/2012) atas nama Rusdi, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-14**;

**15.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0321.0 (590/22/KDJ-III/2012) atas nama Darmawil Syafwar, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-15**;

**16.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut Tahun, serta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan

*Halaman 52 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0322.0 (590/16/KDJ-III/2012) atas nama Darmawil Syafwar, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-16**;

**17.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0317.0 (590/21/KDJ-III/2012) atas nama Rina Nursanti, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-17**;

**18.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0316.0 (590/17/KDJ-III/2012) atas nama Rudi Antoni, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-18**;

**19.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0315.0 (590/14/KDJ-III/2012) atas nama Arrahman Oktavianda, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-19**;

**20.** Fotokopi dari Asli Struk Pembayaran PBB Tanah Laut, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan Nomor Objek Pajak 63.01.021.001.001.0314.0 (590/23/KDJ-III/2012) atas nama Arrahman Oktavianda, dengan letak objek pajak di Jalan Sei. Swarangan, RT. 05, RW. 02, Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar,

*Halaman 53 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-20**;

**21.** Fotokopi dari Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1177-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rina Nursanti Binti Rusdi Yunus Atas Tanah di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, tanggal 27 Nopember 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-21**;

**22.** Fotokopi dari Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1176-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Eva Hayati Binti Abdul Gofar Atas Tanah di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, tanggal 27 Nopember 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-22**;

**23.** Fotokopi dari Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1175-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rusdi Bin Muhammad Yunus Atas Tanah di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, tanggal 27 Nopember 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-23**;

**24.** Fotokopi dari Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1194-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Darmawil Syafwar Bin Syafwar Nurdin Atas Tanah di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, tanggal 09 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-24**;

**25.** Fotokopi dari Asli Surat Rekomendasi Izin Lokasi Bupati Tanah Laut Nomor 590/11/Tapem/ 2013 yang ditetapkan di Pelaihari pada tanggal 22 Juli 2013, untuk kegiatan Pembangunan Pabrik Kelapa Sawit yang berlokasi di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut dengan luas lahan  $\pm$  20,96 Ha, atas nama PT. Topaz Borneo Utama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-25**;

*Halaman 54 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotokopi dari Asli Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Tanah Laut Nomor 050.13/878/bappeda tertanggal 21 Mei 2013, Perihal: Keterangan Tata Ruang untuk Rencana Pembangunan Pabrik Kelapa Sawit yang ditujukan kepada Direktur PT. Topaz Borneo Utama, beserta lampiran Peta Overlay Rencana Lokasi PT. Topaz Borneo Utama, Luas  $\pm$  20,96 skala 1 : 25.000, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-26**;

27. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Kepala Desa Jilatan Nomor 500/59/KDJ-2013 tertanggal 28 Desember 2012 yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Wilayah Gunung Batu/ Sei. Swarangan RT. 05/02 Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut seluas kurang lebih 20 Hektar, lahan tersebut tidak diganti rugi oleh CV. Rizky Dwi Utama, yang dikuasai oleh Ir. Rudi Antoni, dan tanah tersebut diperoleh berasal dari masyarakat Desa Jilatan (Ganti Rugi), dengan demikian tanah tersebut kler/tidak ada permasalahan/tidak ada tumpang tindih dengan pihak lain, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-27**;

28. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Kepala Desa Jilatan Nomor 500/162/KDJ-XII/2012 tertanggal 28 Desember 2012 menerangkan bahwa tanah yang terletak di Wilayah Gunung Batu/ Sei. Swarangan RT. 05/02 Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut seluas  $\pm$  10 Hektar adalah dikuasai oleh Ir. Rudi Antoni, dan tanah tersebut diperoleh berasal dari masyarakat Desa Jilatan (Ganti Rugi), dengan demikian tanah tersebut kler/ tidak ada permasalahan/tidak ada tumpang tindih dengan pihak lain, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-28**;

29. Hasil cetak dari foto lahan Penggugat Konvensi yang diambil pada tanggal 18 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **P-29**;

30. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/17/ KDJ-III/2012 Tanggal 16 Maret 2012 atas

*Halaman 55 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Nama Rudi Antoni, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti P-30;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut berupa bukti P-1 sampai dengan P-30 tersebut, telah dibubuhi meterai yang cukup, dimana terhadap seluruh bukti surat tersebut di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-21, P-22, P-23 dan P-24 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg jo. Pasal 1888 KUHPerdara dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, maka bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan dokumen aslinya tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan putusan ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi telah pula mengajukan saksi pada persidangan hari Kamis, tanggal 7 September 2023, sebagai berikut:

**1. Arbadiansyah,** dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Desa Jilatan RT.006 RW.002 Kecamatan Batu Ampar Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa sehubungan dengan adanya perkara ini Saksi mengetahui pada sekitar Tahun 2001 ke atas ada proses pengkavlingan bidang tanah di wilayah objek sengketa dari Desa yang kemudian dibagikan kepada masyarakat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terdapat sekitar 300 (tiga ratus) orang masyarakat yang mendapatkan pembagian kavling bidang tanah pada saat itu dan mayoritas merupakan kelompok tani;
- Bahwa pembagian kavling bidang tanah tersebut dilakukan Desa atas inisiatif dari masyarakat;

*Halaman 56 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa Saksi merupakan salah satu masyarakat yang menerima pembagian kavling dari Desa, dan setelah itu Saksi mengajukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) kepada Kantor Desa yang saat itu Kepala Desa bernama Saudara Anjit;
- Bahwa setelah tanah tersebut Saksi dapatkan, kemudian ada pekerjaan tambang masuk di sekitar tanah, lalu tanah tersebut Saksi jual;
- Bahwa Penggugat adalah orang yang membeli tanah dari salah satu masyarakat yang menerima pembagian kavling dari Desa tersebut yaitu Saksi sendiri;
- Bahwa Penggugat II membeli bidang tanah (objek sengketa) melalui Saksi sekitar tahun 2012 dan jual beli tersebut dari pihak Saksi dilakukan secara langsung tanpa perantara sedangkan dari Penggugat II diwakili oleh Saudara Yonri/Gusmiyonri;
- Bahwa saat proses jual beli bidang tanah tersebut juga hadir perwakilan kelompok masyarakat bersama Saksi dan wakil dari Penggugat II;
- Bahwa cara pembayaran jual beli atas tanah dari pembagian Desa tersebut yaitu orang-orang/masyarakat yang menjual dikumpulkan dan dilakukan pembayaran secara tunai;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat II melalui Saksi adalah tanah yang diberikan kepada masyarakat kelompok tani atas nama Zulkifli;
- Bahwa tanah kavling yang diterima Saksi dari pembagian Desa tersebut juga telah dibayarkan ganti rugi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika di areal bidang tanah tersebut sudah ada Hak Guna Usaha;
- Bahwa sebelum tanah tersebut dibeli oleh Penggugat II, tanah tersebut dikelola oleh masyarakat dengan ditanami pohon akasia dan padi;
- Bahwa sekitar tahun 2000 ke atas Saksi mengetahui di atas objek sengketa ada Hutan Tanaman Industri;

*Halaman 57 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa tujuan Penggugat II membeli tanah dari Saksi adalah untuk tujuan pembuatan pabrik kelapa sawit;
- Bahwa pada saat jual beli, bidang tanah tersebut kosong atau sedang tidak ditanami apa-apa, namun pada saat ini di tanah tersebut telah ada tanaman sawit;
- Bahwa selain Saksi, terdapat 10 (sepuluh) orang masyarakat yang menjual tanah yang berasal dari pembagian kavling oleh Desa kepada Penggugat II;
- Bahwa kemudian Saksi mengetahui jika atas bidang tanah yang dibeli Penggugat II dari Saksi tersebut telah ada diterbitkan Sertipikat Hak Milik pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Penggugat II juga ada membeli tanah dari Saudara Gusmiyondri dengan luas 1 (satu) hektar area dengan harga Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang ada atau tidak dibuatnya Sporadik atas nama Para Penggugat setelah membeli bidang tanah tersebut dari Saksi atau masyarakat lainnya;
- Bahwa Saksi masih mengingat letak dan posisi bidang tanah yang dijual kepada Penggugat II;
- Bahwa bidang tanah yang Saksi jual kepada Penggugat II tersebut berada agak jauh dari area pertambangan;
- Bahwa sejak adanya pembagian kavling tanah dari Desa kepada masyarakat saat 2001/2002 tanah tersebut tidak dimanfaatkan/digarap oleh masyarakat, sampai dengan tahun 2012 tanah tersebut banyak yang dijual;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Saksi kepada Penggugat II tersebut masuk dalam wilayah RT. 05, Kecamatan Batu Ampar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut sebelum adanya pembagian kavling dari Desa saat itu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam/mengelolakan tanaman sawit di tanah tersebut saat ini;

*Halaman 58 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah tanah kavling dari pembagian Desa yang kemudian dijual kepada pihak lain;
- Bahwa masyarakat kelompok tani yang telah menjual tanah kavling dari pembagian Desa seingat Saksi antara lain adalah Saudara Abdul Azis, Anang Zulkifli, Isna;
- Bahwa tanah kavling yang diberikan Desa kepada Saksi juga telah dijual kepada pihak lain dengan cara ganti rugi kepada Saksi sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah);

2. **Anang Hamli**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Jl. Raya RT.002 RW.001 Desa Jilatan Kecamatan Batu Ampar Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan sejak sekitar Tahun 1960;
- Bahwa sehubungan dengan adanya perkara ini Saksi ingin menerangkan mengenai asal usul tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa pada sekitar Tahun 1960, Ayah Saksi memiliki tanah di lokasi objek sengketa untuk kemudian dikerjakan sebagai lahan pertanian;
- Bahwa setelah Saksi dewasa, bidang tanah tersebut Saksi buatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) melalui Kantor Desa yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa adalah Saudara Anjit/Aji sekitar Tahun 2001;
- Bahwa pada saat itu Saksi mengetahui jika di atas tanah tersebut telah ada Hak Guna Usaha karena mendengar informasi dari orang lain;
- Bahwa kemudian Saksi pada Tahun 2006 menjabat sebagai Kepala Desa sampai dengan saat ini, dan selama Saksi menjabat pihak PT SSA (Tergugat) tidak pernah ada datang melapor perihal SHGU tersebut ke Kantor Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli yang dilakukan antara Penggugat II dengan penjualnya;
- Bahwa Saksi belum pernah datang ke lokasi objek sengketa;

*Halaman 59 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa Saksi adalah benar orang yang ikut menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) milik Para Penggugat;
- Bahwa sebelum bertanda tangan, Saksi tidak memeriksanya terlebih dahulu melainkan langsung menandatangani karena yang menyodorkan surat tersebut adalah perwakilan kelompok tani dari masyarakat (Saksi Arbadiyah);
- Bahwa Saksi dan juga masyarakat lainnya mendapatkan kavling bidang tanah dari pembagin yang dilakukan oleh Desa waktu itu, dan rata-rata masyarakat mendapatkan bagian tanah seluas 6400 (enam ribu empat ratus) meter persegi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Arrahman Oktavianda), karena tanah bagian yang Saksi dapatkan dibeli oleh yang bersangkutan dengan membayar ganti kepada Saksi sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa atas permasalahan Penggugat dan Tergugatini, Saksi tidak pernah ada mengadakan atau diminta untuk memfasilitasi pertemuan di Kantor Desa;
- Bahwa Saksi dengan orang yang bernama Masrani, karena Saudara Masrani pernah menguasai bidang tanah yang mana tanah tersebut digunakannya untuk kandang sapi dengan luas 50 (lima puluh) hektar area;
- Bahwa selain bidang tanah yang Saksi dapatkan dari pembagian kavling oleh Desa, Saksi juga memiliki bidang tanah yang berada di sekitar lokasi objek sengketa dimana tanah tersebut telah dibayarkan ganti ruginya oleh pihak PT. SSA (Tergugat) kepada Saksi;
- Bahwa masyarakat lain juga mendapatkan ganti rugi tersebut atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik);
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas tanah yang diakui adalah milik Penggugat terbit pada tahun 2012;
- Bahwa isi dari surat tersebut adalah perubahan nama pemilik atau pemegang penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut;

*Halaman 60 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi dari Asli Akta Notaris/PPAT Riyad, SH, MH Nomor 91, tanggal 25 November 2021 Tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Sarana Subur Agrindotama", selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-1**;
2. Fotokopi dari Asli Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.03-0477915, tanggal 25 November 2021 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-2**;
3. Fotokopi dari Asli Akta Notaris/PPAT Abdul Haris Nasir, SH. M.Kn Nomor: 1 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Subur Agrindotama, tanggal 3 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-3**;
4. Fotokopi dari Asli Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-AH.01.03-0015846, tanggal 10 Januari 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-4**;
5. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha, yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-5**;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 53/HGU/BPN/94, tanggal 13 Agustus 1994 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama

*Halaman 61 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



PT. Sarana Subur Agrindotama, atas tanah di Kabupaten Tanah Laut, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-6**;

7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 20/PEM-J/1993, tanggal 11 September 1993, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-7**;

8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor : SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990 Tentang Pemberian Izin Pencadangan Tanah di Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut Untuk Perkebunan Karet dan Pisang Yang Dikelola oleh PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-8**;

9. Fotokopi dari Fotokopi Peta Pencadangan Tanah PT. Sarana Subur Agridotama Kecamatan Penyipatan dan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 4.700 Ha (empat ribu tujuh ratus hektar) yang merupakan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I KAL-SEL Nomor: SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-9**;

10. Fotokopi dari Fotokopi Peta Pencadangan Tanah PT. Sarana Subur Agridotama Kecamatan Penyipatan dan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan dengan luas 4.700 Ha (empat ribu tujuh ratus hektar) yang merupakan Lampiran Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I KAL-SEL Nomor: SK.11/PL.550/1990/BPN-43, tanggal 25 Juli 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-10**;

11. Fotokopi dari Asli Surat Keputusan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 503/001/DPMPTSP/VII/2020, tanggal 1 Juli 2020 Tentang Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B) PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-11**;

12. Fotokopi dari Asli Surat Dinas Pertanian Tanaman Pangan Cabang Dinas Tanah Laut Nomor : 1221/521.3/BP-X/1989, tanggal 2 Oktober 1989 Perihal: Rekomendasi dukungan untuk pengembangan

*Halaman 62 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



tanaman pisang, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti

**TK/PR-12;**

**13.** Fotokopi dari Asli Surat Dinas Perkebunan Cabang Dinas Tanah Laut Nomor: 525.34/1398/CD.TALA, tanggal 2 Oktober 1989 Perihal: Dukungan Usaha Perkebunan Pisang dan Aneka Tanaman Keras PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-13;**

**14.** Fotokopi dari Fotokopi Surat Rekomendasi Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tanah Laut Nomor : 525/1385/EK, tanggal 21 September 1989, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-14;**

**15.** Fotokopi dari Fotokopi Surat Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor: 6 Tahun 1990 Tentang Pemberian Pencadangan Areal Perkebunan seluas 5.000 Ha (lima ribu hektar) a/n PT. Sarana Subur Agrindotama di Kabupaten Tanah Laut, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-15;**

**16.** Fotokopi dari Fotokopi Berita Acara Pengukuran dan Pemasangan Patok Tanda Batas, tanggal 25 Oktober 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-16;**

**17.** Fotokopi dari Fotokopi Resume Permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama Kecamatan Jorong dan Kecamatan Panyipatan Kabupaten Tanah Laut, yang ditanda tangani oleh Kasi PHT Badan Hukum selaku Sekretaris Panitia B, tanggal 1 Desember 1993, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-17;**

**18.** Fotokopi dari Fotokopi Surat Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor: HK.350/E4.844/1093, tanggal 29 Oktober 1993 Perihal: Persetujuan Prinsip Usaha Perkebunan Karet 4.200 Ha di Kecamatan Jorong dan Penyipatan, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-18;**

*Halaman 63 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



19. Fotokopi dari Fotokopi Surat Dinas Perkebunan Kabupaten Tanah Laut Nomor: 525.26/396/Disbun, tanggal 15 Desember 2004 Perihal: Rekomendasi Konversi Tanaman Karet menjadi Kelapa Sawit, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-19**;
20. Fotokopi dari Fotokopi Surat Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 525/00635/Eko, tanggal 10 Juni 2013 Hal: Rekomendasi Kesesuaian Dengan Rencana Makro Pembangunan Perkebunan Provinsi Untuk Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit a/n PT. Sarana Subur Agrindotama di Kabupaten Tanah Laut Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-20**;
21. Fotokopi dari Fotokopi Surat Dinas Perkebunan Propinsi Kalimantan Selatan Nomor : 525/797/PUPPH-1, tanggal 20 Mei 2013 Perihal : Permohonan Rekomendasi Kesesuaian dengan Rencana Makro Pembangunan Perkebunan Provinsi untuk Pembangunan Kelapa Sawit an. PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-21**;
22. Fotokopi dari Fotokopi Surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor : 503/06.IL/DPM-PTSP/IV/2020, tanggal 23 April 2020 Tentang Pemberian Izin Lingkungan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Sarana Subur Agrindotama seluas 674,116 Ha (enam ratus tujuh puluh empat koma seratus enam belas hektar) di Desa Ambawang dan Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar serta Desa Batalang, Kecamatan Jorong Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-22**;
23. Fotokopi dari Asli Surat Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha : 0220002571556, tanggal 15 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-23**;
24. Fotokopi dari Asli Lampiran Nomor Induk Berusaha: 0220002571556, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-24**;

*Halaman 64 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



25. Fotokopi dari Fotokopi Perincian: Biaya Pengukuran Penetapan Batas Tanah Yang Dimohonkan Oleh PT. Sarana Subur Agrindotama, Antara Kawasan Hutan Lindung, Transmigrasi dan Tanah Penduduk Sepanjang + 21 KM (3 lokasi), tanggal 17 Nopember 1993, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-25**;

26. Fotokopi dari Fotokopi Kuitansi Pembayaran Biaya Pengukuran Penetapan Batas Tanah Yang Dimohonkan Oleh PT. Sarana Subur Agrindotama, Antara Kawasan Huta Lindung, Transmigrasi dan Tanah Penduduk Sepanjang + 21 KM (3 lokasi), tanggal 19 Nopember 1993 sebesar Rp. 7.265.000,- (tujuh juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-26**;

27. Fotokopi dari Fotokopi Perincian Biaya Pengukuran Keliling Batas Permohonan Hak Guna Usaha PT. Sarana Subur Agrindotama di Kabupaten Tanah Laut, Kecamatan Jorong Luas : 4.700 HA, tanggal 4 September 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-27**;

28. Fotokopi dari Fotokopi Rencana Anggaran Biaya Penelitian Aspek Penatagunaan Tanah PT. Sarana Subur Angrindotama Lokasi : Kecamatan Panyipatan, Kab. Tanah Laut, Luas : 4.700 HA, tanggal 14 Agustus 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-28**;

29. Fotokopi dari Fotokopi Rencana Anggaran Biaya Penelitian Lokasi dan Pengacaraan Permohonan Hak Guna Usaha PT. Sarana Subur Angrindotama di Kecamatan Jorong, Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut, tanggal 18 Agustus 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-29**;

30. Fotokopi dari Fotokopi Kuitansi Pembayaran Biaya Penyelesaian Permohonan Hak Guna Usaha di Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut seluas 4.700 H, tanggal 21 September 1990, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-30**;

31. Fotokopi dari Asli Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Selatan Nomor: 870/600.19/X/2019,

*Halaman 65 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



tanggal 09 Oktober 2019 Perihal: Permohonan Untuk Mencabut atau Tidak Memperpanjang HGU atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-31**;

**32.** Fotokopi dari Fotokopi Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Nomor: TL.03.01/1695-700/IX/2019, tanggal 25 September 2019 Perihal: Permohonan Untuk Mencabut atau Tidak Memperpanjang HGU atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-32**;

**33.** Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor: 018/SKMA/111/1975, tanggal 18 Juli 1973 atas nama Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-33**;

**34.** Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor : 017/SKT-XI/1983, tanggal 15 Nopember 1983 atas nama Anang Hamli, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-34**;

**35.** Fotokopi dari Asli Surat Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) dari PT. Sarana Subur Agrindotama kepada H. MASRANI, tanggal 3 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-35**;

**36.** Fotokopi dari Asli Kuitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh, tanggal 3 Oktober 2017 dari PT. Sarana Subur Agrindotama kepada H. Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-36**;

**37.** Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 500/03/DJ-III/1990, tanggal 17 Maret 1990 atas nama Aminah, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-37**;

**38.** Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 500/04/KDJ-III/1990, tanggal 7 Maret 1990 atas nama Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-38**;

**39.** Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 500/05/KDJ-III/1990, tanggal 7 Maret 1990 atas nama Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-39**;

*Halaman 66 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



40. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 500/08/KDJ-IV/1990, tanggal 17 April 1990 atas nama Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-40**;
41. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 500/09/KDJ-IV/1990, tanggal 17 April 1990 atas nama Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-41**;
42. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 500/10/KDJ-IV/1990, tanggal 17 April 1990 atas nama Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-42**;
43. Fotokopi dari Asli Surat Ganti Rugi Tanam Tumbuh (GRTT) dari PT. Sarana Subur Agrindotama kepada H. MASRANI, tanggal 8 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-43**;
44. Fotokopi dari Asli Kuitansi Pembayaran Ganti Rugi Tanam Tumbuh, tanggal 3 Oktober 2017 dari PT. Sarana Subur Agrindotama kepada H. Masrani, selanjutnya diberi tanda dan disebut sebagai bukti **TK/PR-44**;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut berupa bukti TK/PR-1 sampai dengan TK/PR-44 tersebut, telah dibubuhi meterai yang cukup, dimana terhadap seluruh bukti surat tersebut di persidangan telah pula dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti TK/PR-6, TK/PR-7, TK/PR-8, TK/PR-9, TK/PR-10, TK/PR-14, TK/PR-15, TK/PR-16, TK/PR-17, TK/PR-18, TK/PR-19, TK/PR-20, TK/PR-21, TK/PR-22, TK/PR-25, TK/PR-26, TK/PR-27, TK/PR-28, TK/PR-29, TK/PR-30, dan TK/PR-32 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 301 ayat (1) RBg *jo.* Pasal 1888 KUHPerduta dan Pasal 3 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, Pasal 1 huruf f dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal yang Dikenakan Bea Meterai, maka bukti-bukti surat yang telah dicocokkan dengan dokumen aslinya tersebut diterima sebagai alat bukti yang sah dan menjadi bahan pertimbangan putusan ini;

*Halaman 67 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawaban/sangkalan dan gugatan rekonsensinya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada persidangan hari Jumat tanggal 15 September 2023 sebagai berikut :

**1. Budi Pramono**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja ditempat Tergugat (PT. SSA) sejak tahun 2011 dan saat ini jabatan Saksi adalah Manager;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ini objek sengketa merupakan perkebunan sawit, dahulu ada tanaman karet namun karena terjadi kebakaran kemudian pada tahun 2004 diganti menjadi tanaman sawit;
- Bahwa terkait objek sengketa, pada tanggal 3 Oktober 2011 saat itu dilakukan *landclearing* atau pembersihan lahan, namun pada tahun 2012 lahan tersebut tidak terawat sehingga perusahaan mengalami stagnan sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa di tahun 2017 tersebut, perusahaan mulai kembali memeriksa lahan namun pada saat itu sudah terdapat pondokan, tanaman pisang dan bambu;
- Bahwa dengan kondisi tersebut perusahaan memberikan petunjuk agar setiap lokasi yang digarap oleh masyarakat dilakukan ganti rugi tanam tumbuh, sehingga pada tahun 2017 dan 2018 perusahaan melakukan ganti rugi terhadap lahan yang di garap oleh masyarakat tersebut;
- Bahwa perusahaan melakukan hal tersebut dikarenakan lahan yang digarap masyarakat termasuk dalam areal Hak Guna Usaha PT. SSA;
- Bahwa lahan dimana lokasi tanah (objek sengketa) tersebut tidak termasuk dalam tanah terlantar, adanya indikasi tanah terlantar disebabkan proses perubahan pemanfaatan lahan dari komoditas yang semula adalah pohon karet berubah menjadi tanaman sawit di tahun 2004;

*Halaman 68 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan oleh pihak Badan Pertanahan data terindikasi tanah terlantar tersebut sudah tidak muncul dalam *database*, pengukuran dilakukan pada tahun 2019;
- Bahwa adanya perubahan Nomor SHGU PT. SSA adalah berdasarkan Berita Acara mengenai perubahan/perbaikan nomor Sertipikat pada HGU karena dahulu wilayah Kecamatan Panyipatan dan Jorong berawalan nomor 1 (satu), lalu setelah dilakukan perubahan yang masuk wilayah Desa Ambawang berubah menjadi Nomor 00175;
- Bahwa setelah dilakukan perbaikan data nomor SHGU tersebut, maka luas wilayah yang semula 1.164,4 Ha (seribu seratus enam puluh empat koma empat hektar area) ternyata setelah diukur ulang, hanya seluas 894,4 Ha (delapan ratus sembilan puluh empat koma empat hektar area) dengan bentuk gambar yang sama dan patok yang sama, hasilnya jadi mengecil;
- Bahwa menurut keterangan pihak Kantor Pertanahan saat itu, adanya perubahan hasil ukuran tersebut disebabkan metode pengukuran yang dilakukan dahulu secara manual namun saat itu sudah secara digital;
- Bahwa pengurangan luasan SHGU tersebut tidak terjadi karena sebab adanya pelepasan hak atas tanah, melainkan arena sebab perbedaan metode pengukuran manual dengan digital tersebut, selain itu lahan SHGU juga telah terpotong sungai sehingga luasan wilayah menjadi berkurang;
- Bahwa di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, pada tahun 2011 dikuasai oleh Masrani sendiri;
- Bahwa kondisi fisik tanah tersebut berada di samping kiri sungai/rawa dan terdapat lubang bekas galian tambang, kemudian pada batas utara ada danau alam, Saksi sendiri mengetahui hal tersebut pada saat mengikuti kegiatan pengukuran bersama pihak kantor pertanahan;

*Halaman 69 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya kegiatan pembagian bidang tanah kavling yang dilakukan oleh Desa di wilayah Hak Guna Usaha PT. SSA, namun hanya ada peminjaman tanah untuk dimanfaatkan oleh masyarakat;
- Bahwa peminjaman tanah tersebut dikelola oleh INHUTANI (HTI) bersama masyarakat untuk kemudian ditanami pohon Akasia sejak tahun 1996;
- Bahwa pada saat itu INHUTANI bersurat kepada PT. SSA untuk dapat meminjam tanah tersebut selama 2 (dua) periode, karena semestinya di tahun 2012 pihak INHUTANI telah mengembalikan tanah yang dipinjamnya kepada PT SSA (Tergugat);
- Bahwa pada saat Saksi mulai bekerja di PT SSA tahun 2011, saat itu di wilayah HGU (objek sengketa) masih terdapat pohon akasia dan produksinya masih berjalan, kemudian pada tahun 2013 sampai dengan 2017 perusahaan sempat vacum, selanjutnya di akhir tahun 2017 perusahaan mulai aktif kembali dan kondisi lapangan bidang tanah dalam wilayah HGU perusahaan telah digarap oleh masyarakat;
- Bahwa setelah melihat kondisi tersebut perusahaan mencari siapa pemilik garapan tersebut dan kemudian bertemulah Saksi dengan Saudara Masrani, kemudian atas petunjuk dari perusahaan bahwa tanah yang telah digarap oleh masyarakat tersebut agar diberikan ganti rugi/tanam tumbuh;
- Bahwa selanjutnya perusahaan membayarkan ganti rugi tersebut sebanyak 2 (dua) kali pada tahun 2017 dan tahun 2018;
- Bahwa tanah yang digarap oleh Saudara Masrani tersebut seluas 16,6 (enam belas koma enam) hektar area;
- Bahwa selain Saudara Masrani, terdapat orang lain yang juga melakukan penggarapan di lahan HGU yaitu Saudara Sriono dan telah diberikan ganti rugi oleh perusahaan;
- Bahwa Saksi pernah menemui pihak Penggugat I dikantornya yang berada di Banjarbaru, karena yang bersangkutan menyatakan

*Halaman 70 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



memiliki tanah di sekitar lokasi tersebut dan posisinya dekat dengan sungai;

- Bahwa pada saat itu Saksi menyarankan Penggugat I untuk datang ke perusahaan untuk dapat menjelaskan dimana letak/posisi tanah tersebut, namun Penggugat I tidak kunjung datang;
- Bahwa Penggugat I tidak dapat menunjukkan lokasi tanah yang diakuinya tersebut;
- Bahwa tanah yang ditunjukkan oleh Para Penggugat termasuk dalam wilayah HGU PT. SSA;
- Bahwa Sertipikat HGU PT. SSA terbit sejak tahun 1995;
- Bahwa di Tahun 2012 dilakukan plotting/pengukuran ulang atas Sertipikat HGU tersebut;
- Bahwa pemasangan plang penunjuk PT. SSA dilakukan kembali pada tahun 2017, Saksi sendiri yang memasangnya;
- Bahwa sampai saat ini objek sengketa tetap dikuasai oleh pihak Tergugat;

2. **Masrani**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terkait Saksi adalah benar orang yang mendapatkan ganti rugi atas tanah yang digarap oleh Saksi pada tahun 2017 dan 2018 dengan nilai ganti rugi sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa tanah yang Saksi garap/kuasai saat itu memiliki luas sekitar 30 (tiga puluh) hektar area;
- Bahwa yang membayarkan ganti rugi tersebut dari pihak perusahaan diwakili oleh Saksi Budi Pramono;
- Bahwa Saksi mendapatkan ganti rugi tersebut dikarenakan Saksi memiliki Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Sporadik) tahun 1983 atas tanah yang masuk dalam wilayah HGU milik Tergugat;
- Bahwa bidang tanah berdasarkan Sporadik tersebut sesuai dengan peta lokasi sebagaimana bukti T.34 dan T. 35, posisinya dekat

*Halaman 71 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



dengan danau bekas galian tambang, dimana lahan tersebut termasuk dalam objek sengketa;

- Bahwa Saksi menguasai tanah tersebut sejak tahun 1970, dan dikelola oleh Saksi untuk menanam tanaman pisang, padi, dan juga untuk beternak sapi;
- Bahwa selain Saksi, tidak pernah ada orang lain lagi yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Arbadiansyah dan Saksi Anang Hamli;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Anang Hamli sejak dari masih kecil;
- Bahwa Saksi juga kenal dengan Kepala Desa yang bernama Anjit, karena yang bersangkutan juga mendapatkan jatah pembagian tanah kavling dari Desa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara Zulkifli namun ia bukan petani, kemudian kenal juga dengan Saudara Abdul Azis namun tidak kenal dengan Saudara Samsiah;
- Bahwa pada awalnya Saksi tidak mengetahui bahwa tanah tersebut masuk dalam wilayah HGU;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya penanaman sawit terjadi di sekitaran tahun 2011 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pembagian tanah kavling dari Desa oleh Kepala Desa Anjit, karena Saksi juga mendapatkan pembagian tanah tersebut pada tahun 2001 yang sekarang masuk wilayah RT. 05, dan sampai sekarang belum dijual;
- Bahwa tujuan pembagian tanah tersebut adalah untuk dijadikan lahan perkebunan;
- Bahwa total uang yang Saksi dapatkan dari pembayaran ganti rugi yang dilakukan Tergugat adalah berjumlah Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah);



- Bahwa tujuan perusahaan memberikan ganti rugi tersebut adalah untuk mengganti tanaman yang sudah Saksi tanam di atas lahan HGU Tergugat;
- Bahwa selain Saksi, terdapat masyarakat lain yang mendapatkan ganti rugi dari pihak perusahaan yang jumlahnya sekitar 15 (lima belas) orang;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 2001 di objek sengketa ditanami pohon akasia yang dikelolakan pihak INHUTANI;
- Bahwa pada tahun 2017 Saksi baru mengetahui ternyata lahan yang digarap dan dikuasai Saksi termasuk dalam wilayah HGU Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah Saksi yang didapat dari pembagian kavling dari Desa tersebut terletak jauh dari wilayah HGU Tergugat/objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli tentang tanggal 1 Agustus 2023, berdasarkan diktum penetapan angka 6 (enam) telah hadir dipersidangan tanggal 7 September 2023, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut memberikan keterangan tentang hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan dalam kapasitas sebagai Saksi sebagai berikut;

**1. Dr. Ahmad Suhaimi, S.Sos., S.H., M.H., M.M.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menerangkan sebuah gambar pemetaan yang merupakan hasil dari proses pemeriksaan setempat yaitu berupa garis berwarna hitam adalah objek yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat sedangkan garis yang berwarna hitam merupakan objek tanah yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat sedangkan yang warna merah merupakan peta dari Badan Pertanahan sedangkan yang berwarna biru merupakan HGU milik PT. Sarana Subur Agrindotama (Tergugat);
- Bahwa menurut hasil pemetaan tersebut objek yang ditunjukkan oleh Penggugat masuk dalam wilayah HGU milik Tergugat;

*Halaman 73 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Bahwa Sertipikat HGU Tergugat tersebut terbit pada tahun 1995 dengan luas sekitar 1.154 (seribu seratus lima puluh empat) hektar area;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Penggugat diterbitkan sekitar tahun 2013 dan 2014;
- Bahwa secara hukum administrasi pertanahan diatas satu bidang tanah hanya ada satu sertipikat yang diterbitkan kecuali peraturan perundang-undangan mengatur lain atau karena sebab adanya kesalahan pada saat proses pengukuran;
- Bahwa terkait objek sengketa, tanah HGU Tergugat di tahun 2009 sampai dengan 2011 masuk dalam database tanah terindikasi terlantar yang disebabkan karena proses perubahan pemanfaatan lahan dari komoditas yang semula adalah pohon karet berubah menjadi tanaman sawit di tahun 2004;
- Bahwa kaitannya dengan bagaimana Sertipikat Hak Milik Para Penggugat bisa terbit di atas tanah HGU tersebut adalah karena sebab kekeliruan petugas kantor pertanahan saat itu dalam memahami prosedur administrasi atas tanah terindikasi terlantar dan menganggap Tergugat PT SSA sudah tidak berhak lagi atas tanah tersebut;
- Bahwa seharusnya penerbitan sertipikat hak milik tersebut tidak dapat terjadi jika prosesnya dilaksanakan dengan benar;
- Bahwa terkait tanah terindikasi terlantar, penerbitan atau peralihan hak setelahnya tidak dapat terjadi begitu saja, melainkan melalui proses yang cukup panjang;
- Bahwa jika suatu bidang tanah dinyatakan terindikasi terlantar maka tahap yang akan dilakukan adalah pembentukan Tim/ Panitia C bersama dengan Pemda untuk pelaksanaan inventarisasi dan telaah data, selama proses ini status hak masih ada pada pemegang hak;
- Bahwa apabila hasil inven tersebut berakhir pada tanah terlantar maka produk yang akan terbit merupakan Surat Keputusan Menteri Agraria yang isinya memutus hubungan hukum antara tanah

*Halaman 74 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



terlantar tersebut dengan pemegang hak dan tanah tersebut kembali pada negara;

- Bahwa setelah status tanah terlantar tersebut kembali ke negara maka pemerintah akan melakukan redistribusi tanah sesuai dengan kriteria peruntukan pendayagunaan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan melalui Panitia *Land Reform*;
- Bahwa berbeda halnya jika hasil inven tersebut tidak berakhir pada tanah terlantar, maka produk yang akan terbut adalah Surat dari Direktur Jenderal Pertanahan, dan disitu belum ada pelepasan hak dan tidak terjadi pemutusan hak terhadap pemegang haknya;
- Bahwa Saksi mengetahui, sesuai dengan Surat Kepala Kantor Wilayah Prov. Kalsel dan Surat Dirjen Kementerian ATR/BPN, yang terjadi pada HGU Tergugatdalam objek sengketa ini status terindikasi terlantar terjadi karena sebab adanya perubahan komoditi perkebunan sehingga melakukan pelaporan ke Dinas Perkebunan dan tidak melaporkannya kepada Kantor Pertanahan;
- Bahwa setelah itu di tahun 2019 PT. SSA dinyatakan beriktikad baik dan mendapat perpanjangan HGU serta telah dikeluarkan dari database tanah terindikasi terlantar;
- Bahwa ketentuan yang mengatur hal-hal tersebut terdapat di Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 sebagaimana perubahannya diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar serta diatur pula dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2010 sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunan Kawasan dan Tanah Terlantar;
- Bahwa atas perintah persidangan, Saksi menunjukkan dokumen yang berfungsi sebagai alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dijadikan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah Penggugat yaitu sebagai berikut:

*Halaman 75 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 5102 atas nama Rina > Sporadik 590/21 (A. Zulkifli)
- SHM Nomor 5101 atas nama Eva (2014) > Sporadik 590/19
- SHM Nomor 5104 atas nama Rusdi (2013) > Sporadik 590/20 (Samsiah/2012)
- SHM Nomor 5103 atas nama Darmawil > Sporadik 590/22 (Abdul Azis/2012)
- SHM Nomor 5094 atas nama Arrahman > Sporadik 590/23 (M. Anang Hamli/2012)

- Bahwa menurut data permohonan penerbitan seluruh SHM tersebut diajukan oleh kuasa yang bernama Gusmiyondri;  
Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI:

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat Konvensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan/aktivitas perkebunan (menanam, memanen, memupuk atau merawat kebun kelapa sawit) atau aktivitas lainnya di atas bidang tanah seluas 209.600 Meter Persegi atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar) objek sengketa yang diajukan di persidangan, yang diakui Penggugat Konvensi/TergugatRekonvensi adalah milik para

*Halaman 76 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*

#### 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)



Penggugat Konvensi tersebut yang terletak di di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rumusan Rakernas Nomor RAKERNAS/2005/II/PERDATA Tahun 2007, yang dimaksud dengan gugatan provisional adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan, dimana terhadapnya dapat dijatuhkan suatu putusan provisionil yang sifatnya serta merta, yang secara implisit diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 53 dan Pasal 332 Rv, yaitu putusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian putusan provisi ini tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah berperka dengan ancaman hukuman membayar uang paksa, sedangkan mengenai pelaksanaannya harus memenuhi ketentuan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, serta beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa hakim wajib mempertimbangkan dengan seksama apabila mengabulkan gugatan provisional untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, karena apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi atau *provisionale beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, dimana putusan provisi ini tidak boleh mengenai pokok perkara tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara yang sifatnya segera dan mendesak (sejalan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Juli 1977 Nomor

Halaman 77 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



279 K/Sip/1976, yang menetapkan bahwa permohonan provisi yang berisikan pokok perkara haruslah ditolak);

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi Penggugat Konvensi agar Tergugat Konvensi melakukan penghentian aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi terhadap objek sengketa yang diajukan di persidangan, yang diakui Penggugat Konvensi adalah milik Para Penggugat Konvensi, sementara Tergugat Konvensi dalam jawaban dan gugatan rekonsensinya juga telah mendalilkan sebagai pemiliknya maka dengan demikian tuntutan provisi tersebut sudah termasuk dalam materi pokok perkara, dan harus dibuktikan terlebih dahulu dalam proses persidangan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengikuti tuntutan provisi yang pertama tersebut, Penggugat Konvensi juga telah mengajukan tuntutan terhadap Tergugat Konvensi berupa pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan terhadap Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi yang pertama telah dinyatakan ditolak, maka tidak terdapat alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan tuntutan provisi yang kedua ini, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari keseluruhan materi eksepsi dari Tergugat Konvensi yang diajukan dalam jawabannya masing-masing, selain mengenai kewenangan absolut, pada pokoknya terdapat eksepsi sebagai berikut:

1. Surat Kuasa Para Penggugat Konvensi cacat formil dan bukan Surat Kuasa Khusus:



- Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Para Penggugat disebutkan bahwa “penerima kuasa berhak untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan”, bukan Pengadilan Negeri Pelaihari, padahal Gugatan a quo diajukan pada Pengadilan Negeri Pelaihari;
  - Para Penggugat tidak menyebutkan “secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan”;
2. Gugatan Para Penggugat Konvensi cacat formil karena diajukan oleh pihak yang tidak berwenang:
- Surat Kuasa Para Penggugat Konvensi cacat formil dan bukan Surat Kuasa Khusus;
  - Tindakan Kuasa Hukum Para Penggugat yang mengajukan Gugatan terhadap PT. Sarana Subur Agrindotama dan meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum adalah tindakan yang melampaui kuasanya dan/atau kewenangannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh para Prinsipal Penggugat;
3. Gugatan Penggugat Konvensi kabur atau *obscur libel*:
- Bahwa gugatan tidak menguraikan secara jelas mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat Konvensi dengan objek sengketa a quo;
  - Bahwa gugatan tidak menguraikan letak, luas dan batas-batas bidang tanah yang diklaim adalah milik Para Penggugat Konvensi;
  - Bahwa Para Penggugat Konvensi tidak menguraikan dasar perolehan atas bidang tanah tersebut sehingga mengakibatkan tidak jelasnya pula perolehan hak atas tanah objek sengketa;
4. Gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak kurang pihak atau cacat *plurium litis consortium*:

Halaman 79 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



- Bahwa Para Penggugat Konvensi tidak menarik BPN sebagai pihak padahal petitum gugatan salah satunya adalah terkait perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat HGU Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi telah mengajukan eksepsi mengenai Surat Kuasa Para Penggugat Konvensi cacat formil dan bukan merupakan Surat Kuasa Khusus dengan alasan bahwa Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Para Penggugat disebutkan bahwa "penerima kuasa berhak untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan", bukan Pengadilan Negeri Pelaihari, padahal Gugatan a quo diajukan pada Pengadilan Negeri Pelaihari serta Para Penggugat tidak menyebutkan "secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan";

Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi telah menunjuk Saudara Epi Syofyan, S.H., M.M., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SKK/EBH/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 15 Mei 2023 Register Nomor 74/Leg/SK/2023/PN Pli, dimana dalam Surat Kuasa tersebut setelah dicermati memiliki redaksional sebagai berikut:

"Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Pelaihari, untuk itu penerima kuasa berhak untuk menjawab, mendampingi, mewakili, memberikan bantuan hukum dan membela kepentingan hukum pemberi kuasa di dalam maupun di luar Pengadilan Negeri Painan";

Menimbang bahwa Surat Kuasa Khusus (Asli) Para Penggugat Konvensi diperiksa oleh Majelis Hakim di persidangan dan telah Majelis Hakim memandang hal tersebut adalah kesalahan pengetikan, dan Surat Kuasa tersebut telah pula diperlihatkan kepada pihak Tergugat Konvensi yang saat itu tidak menyatakan/menyampaikan keberatan atas Surat Kuasa Khusus Penggugat Konvensi tersebut;

*Halaman 80 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa selanjutnya di persidangan lanjutan pada tahap pembuktian para prinsipal Penggugat Konvensi melaporkan adanya pencabutan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SKK/EBH/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 dan menunjuk Kuasa Hukum baru yaitu Nuryadi, A.Md.,S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Pengacara/Advokat & Konsultan Hukum Nuryadi, A.Md.,S.H., M.H. &Partners, berkantor di Jalan Kol. Soepirman, Komp. SDN. Atu-atu, Blok H, RT. 03/002, Pelaihari, Tanah Laut, Kalimantan Selatan, email [latifshofapelaihari@gmail.com](mailto:latifshofapelaihari@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/Pdt/ADV-NP/VIII/2023 tanggal 14 Agustus 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pelaihari tanggal 15 Agustus 2023 Register Nomor 164/Leg/SK/2023/PN Pli;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat Konvensi tentang Surat Kuasa Khusus patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat Konvensi terkait Gugatan Para Penggugat Konvensi cacat formil karena diajukan oleh pihak yang tidak berwenang karena sebab Surat Kuasa Para Penggugat Konvensi cacat formil dan bukan Surat Kuasa Khusus dan tindakan Kuasa Hukum Para Penggugat yang mengajukan Gugatan terhadap PT. Sarana Subur Agrindotama dan meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum adalah tindakan yang melampaui kuasanya dan/atau kewenangannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh para Prinsipal Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat Konvensi mendasarkan eksepsi ini pada materi eksepsi surat kuasa yang sebelumnya telah dinyatakan ditolak, selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa ada tidaknya penguasaan dan hubungan hukum antara Penggugat Konvensi terhadap bidang tanah yang menjadi objek sengketa tersebut haruslah dibuktikan

*Halaman 81 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



terlebih dahulu dalam persidangan, yang akan diuji oleh Majelis Hakim dengan berdasarkan pada fakta-fakta yang diperoleh dari proses pembuktian yang sudah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara, maka alasan kewenangan menggugat baik itu *legal standi in judicio* atau *persona standi in judicio* dalam alasan eksepsi ini patut pula untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi selanjutnya yaitu tentang Gugatan Penggugat Konvensi kabur atau *obscuur libel*;

Menimbang bahwa menurut M. Yahya Harahap pengertian *obscuur libel* yang berarti surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*), sedangkan menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan lebih lanjut terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas, tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam eksepsinya ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menguraikan secara jelas mengenai letak, luas dan batas-batas bidang tanah yang diklaim adalah milik Para Penggugat Konvensi, dan tidak menguraikan dasar perolehan atas bidang tanah tersebut sehingga mengakibatkan tidak jelasnya pula perolehan hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan surat gugatan Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan telah cukup memenuhi syarat pembuatan suatu surat gugatan, karena telah memuat identitas para pihak, menguraikan dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum antara para pihak yang disebut kronologis kejadian yang

*Halaman 82 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



menjadi dalil-dalil gugatan atau *fundamentum petendi/posita* yaitu mengenai dalil Para Penggugat Konvensi bahwa Tergugat Konvensi telah merugikan Penggugat Konvensi karena telah mengklaim secara sepihak bahwa lahan tersebut adalah milik Tergugat Konvensi berdasarkan Hak Guna Usaha Nomor 01 Tahun 1995 dengan luas 1.164,4 Ha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dan hal tersebut dijadikan landasan oleh Penggugat Konvensi untuk menyusun *petitum*, yang meminta agar perbuatan Tergugat Konvensi tersebut dinyatakan sebagai sebuah perbuatan yang melawan hukum beserta dengan *petitum* terkait yang mengikutinya, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa antara *posita* dan *petitum* Penggugat Konvensi merupakan suatu rangkaian peristiwa yang memiliki hubungan dan saling terkait;

Menimbang bahwa mengenai tidak diuraikannya letak, luas dan batas objek sengketa dalam surat gugatan tidak serta merta menjadikan gugatan cacat formil tidak jelas, hal tersebut dikarenakan pada *posita* gugatan angka (1) satu dan angka 2 (dua) pada pokoknya menyebutkan Para Penggugat Konvensi merupakan pemilik atas objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) yang didalamnya termuat data fisik dan/atau data yuridis (dalam SHM) atau setidaknya termuat keterangan lokasi, luas, dan gambar objek (dalam Sporadik), selain itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Konvensi memiliki kebebasan untuk menyusun formulasi *petitum* gugatan, selanjutnya merupakan ranah Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan memeriksa apa yang menjadi tuntutan yang diajukan dalam gugatan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka eksepsi mengenai gugatan Penggugat Konvensi kabur (*obscuur libel*) dengan alasan-alasan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak kurang pihak atau cacat *plurium litis consortium*;

*Halaman 83 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi tidak menarik BPN sebagai pihak padahal petitum gugatan salah satunya adalah terkait perbuatan hukum tertentu atas Sertipikat HGU Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Huruf B, bagian Kamar Perdata angka 1 huruf d tentang Kriteria BPN harus ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat sertipikat ganda atas sebagian atau keseluruhan dari luas tanah objek sengketa antara lain:

- 1) Jika ada petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat, maka BPN harus ditarik sebagai pihak; atau
- 2) Jika dalam petitum tidak ada tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan BPN, maka BPN tidak perlu ditarik sebagai pihak;

Menimbang bahwa setelah mencermati petitum gugatan Penggugat Konvensi pada angka 4 yaitu "Menyatakan Hak Guna Usaha No. 01 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama yang menjadi alas hak penguasaan oleh Tergugat Konvensi diatas bidang milik Penggugat Konvensi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat";

Menimbang bahwa tuntutan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat yang diterbitkan haruslah dimaknai sebagai bentuk perbuatan hukum yang dapat merubah status hukum atas sertipikat seperti tindakan administratif berupa pembatalan atau pernyataan tidak sah suatu sertipikat, sementara sesuai dengan kewenangannya pengadilan negeri tidaklah berwenang untuk hal itu melainkan hanya dapat menyatakan Sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah, yang mana hal tersebut juga diatur dalam ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020



sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Huruf B, bagian Kamar Perdata Angka 2 huruf a;

Menimbang bahwa lebih lanjut untuk menguji apakah petitum tersebut dapat dikabulkan atau tidak maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan seluruh materi gugatan yang masuk dalam pokok perkara, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat eksepsi terkait kurang pihak ini patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa karena eksepsi dari Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah agar Para Penggugat Konvensi dinyatakan sah sebagai pemilik atas objek sengketa yaitu berupa bidang-bidang tanah yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Provinsi Kalimantan Selatan dengan total luas 209.600 (dua ratus sembilan ribu enam ratus) meter persegi atau 20,96 (dua puluh koma sembilan enam) hektar area, menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi dan menuntut agar Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama (Tergugat Konvensi) yang menjadi alas hak penguasaan oleh Tergugat Konvensi diatas bidang milik Para Penggugat Konvensi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Tergugat Konvensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa dengan dasar kepemilikan berupa Sertipikat HGU Nomor 1 Tahun 1995 atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama sesuai dengan perubahan data nomor SHGU yang berlaku dan menuntut gugatan balik (rekonvensi) atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut atas klaim kepemilikannya;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa bidang

*Halaman 85 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dikuatkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 31 Agustus 2023 yaitu objek sengketa terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, Kalimantan Selatan;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan para pihak adalah mengenai sengketa kepemilikan atas objek sengketa Para Penggugat Konvensi mendasarkan kepemilikan pada Sertipikat Hak Milik dan Sporadik sementara itu Tergugat Konvensi mendasarkan kepemilikan pada Sertipikat HGU, dan Para Penggugat Konvensi juga menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena mengklaim objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 Tahun 1995;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi disangkal, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg yang menentukan bahwa: "*la wajib memberi keputusan tentang semua bagian gugatannya*", maka digariskan ketentuan bahwa Hakim wajib memberikan putusan terhadap semua bagian dari tuntutan, oleh karenanya berdasarkan kewajiban tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum yang ada di dalam gugatan meskipun tidak secara berurutan;

Menimbang bahwa terhadap petitum pertama gugatan Penggugat Konvensi yang memohon kepada Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum kedua Penggugat Konvensi yang menuntut Majelis Hakim agar menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi adalah pemilik sah secara hukum atas objek sengketa dalam perkara *a quo*;

*Halaman 86 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan sebuah bidang tanah, dimana terhadap kepemilikannya telah diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa suatu bidang tanah dapat diletakkan hak kepemilikan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur bahwa dapat ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum, dimana terhadap pemilik hak-hak atas tanah tersebut diberikan wewenang oleh undang-undang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, dan lebih lanjut diatur dalam Pasal 16 UUPA bahwasanya hak-hak atas tanah yang dimaksud tersebut meliputi:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan; dan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa untuk menjamin suatu kepastian hukum terhadap kepemilikan suatu bidang tanah, terhadapnya harusnya dilakukan suatu proses berupa pendaftaran tanah, sehingga seseorang atau badan hukum dapat dinyatakan merupakan pemilik sah dari suatu bidang tanah dengan memiliki suatu bukti hak;

Menimbang bahwa sebagaimana tersirat dalam ketentuan **Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah** maupun peraturan perundang-undangan yang memperbaruinya tersebut

*Halaman 87 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



masih tetap sama mengatur bahwasanya yang dimaksud dengan surat tanda bukti hak (atas tanah) adalah berupa suatu sertipikat;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang bahwa telah diatur pula dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 695 K/Sip/1969, tertanggal 12 Agustus 1970** yang menyatakan, "*bahwa seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu*";

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil posita gugatan angka 1 (satu) dan 2 (dua) Para Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat P-1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05094/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida, P-2 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05104/Desa Jilatan yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus, P-3 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05103/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar, P-4 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05102/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti, P-5 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05101/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati serta bukti P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-30 yang berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama Para Penggugat Konvensi;

*Halaman 88 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Para Penggugat Konvensi tersebut (bukti P-1 s.d. P-5) didasarkan atas terbitnya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut sebagaimana bukti P-21 berupa fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1177-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rina Nursanti 27 Nopember 2013, bukti P-22 berupa fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1176-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Eva Hayati 27 Nopember 2013, bukti P-23 berupa fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1175-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Rusdi, dan bukti P-24 berupa fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut Nomor 1194-HM-63.01-2013 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Darmawil Syafwar;

Menimbang bahwa disisi lain, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalan dan gugatan rekonvensinya juga telah mengajukan bukti surat TK/PR-1 berupa fotokopi Akta Notaris/PPAT RIYAD, SH, MH Nomor 91, tanggal 25 November 2021 Tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Sarana Subur Agrindotama", bukti TK/PR-2 berupa fotokopi Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.03-0477915, tanggal 25 November 2021 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama, bukti TK/PR-3 berupa fotokopi Akta Notaris/PPAT Abdul Haris Nasir, SH. M.Kn Nomor: 1 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Sarana Subur Agrindotama, dan bukti TK/PR-4 berupa fotokopi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-AH.01.03-0015846, tanggal 10 Januari 2022 Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarana Subur Agrindotama, yang membuktikan bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah suatu Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT);

Menimbang bahwa lebih lanjut menyangkal dalil kepemilikan Para Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi juga telah mengajukan bukti

*Halaman 89 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



surat berupa bukti TK/PR-5 berupa fotokopi Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1995, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha, yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan bukti TK/PR-5 tersebut Tergugat Konvensi telah mengajukan pula bukti surat TK/PR-6 berupa fotokopi Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 53/HGU/BPN/94, tanggal 13 Agustus 1994 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, atas tanah di Kabupaten Tanah Laut serta bukti TK/PR-7 sampai dengan bukti TK/PR-17;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang diakui masing-masing pihak telah beralaskan hak berupa Sertipikat baik Hak Milik yang diberikan kepada Para Penggugat Konvensi atau Hak Guna Usaha yang diberikan kepada Tergugat Konvensi, namun demikian untuk membuktikan apakah Para Penggugat Konvensi adalah benar pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan alasan hak tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para Saksi yang diperiksa di persidangan baik yang dihadirkan oleh Para Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi atau Saksi yang diperintahkan Majelis Hakim untuk hadir berdasarkan Penetapan, terdapat keterangan yang bersesuaian baik dengan keterangan Saksi satu sama lainnya dan juga dengan bukti surat yang diajukan para pihak serta hasil pemeriksaan setempat yang Majelis Hakim pandang sebagai bagian dari fakta persidangan yaitu sebagai berikut:

- Bahwa pada sekitar Tahun 2001 terjadi proses pengkavlingan bidang tanah di wilayah objek sengketa dari Desa yang kemudian dibagikan kepada masyarakat;

*Halaman 90 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekitar tahun 2001 di objek sengketa ditanami pohon akasia yang dikelola oleh pihak INHUTANI;
- Bahwa masyarakat yang menerima pembagian kavling dari Desa, kemudian mengajukan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) kepada Kantor Desa yang saat itu Kepala Desa bernama Saudara Anjit;
- Bahwa Penggugat Konvensi adalah orang yang membeli tanah dari salah satu masyarakat yang menerima pembagian kavling dari Desa tersebut;
- Bahwa sejak adanya pembagian kavling tanah dari Desa kepada masyarakat saat tahun 2001/2002 tanah tersebut tidak dimanfaatkan/digarap oleh masyarakat, sampai dengan tahun 2012 tanah tersebut banyak yang dijual;
- Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2011 saat itu dilakukan *landclearing* atau pembersihan lahan, namun pada tahun 2012 lahan tersebut tidak terawat sehingga perusahaan (Tergugat Konvensi) mengalami stagnan sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa di tahun 2017 tersebut, Tergugat Konvensi mulai kembali memeriksa lahan namun pada saat itu sudah terdapat pondokan, tanaman pisang dan bambu milik masyarakat;
- Bahwa atas kondisi tersebut perusahaan (Tergugat Konvensi) memberikan petunjuk agar setiap lokasi yang digarap oleh masyarakat dilakukan ganti rugi tanam tumbuh, sehingga pada tahun 2017 dan 2018 perusahaan melakukan ganti rugi terhadap lahan yang digarap oleh masyarakat tersebut;
- Bahwa adanya perubahan Nomor SHGU PT. SSA (Tergugat Konvensi) adalah berdasarkan Berita Acara mengenai perubahan/perbaikan nomor Sertipikat pada HGU karena dahulu wilayah Kecamatan Panyipatan dan Jorong berawalan nomor 1 (satu), lalu setelah dilakukan perubahan yang masuk wilayah Desa Ambawang (sebagian masuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan) berubah menjadi Nomor 00175;

Halaman 91 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli

#### Disclaimer

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



- Bahwa menurut hasil pemetaan tersebut objek yang ditunjukkan oleh Para Penggugat Konvensi masuk dalam wilayah HGU milik Tergugat;
- Bahwa Sertipikat HGU Tergugat tersebut terbit pada tahun 1995 dengan luas sekitar 1.154 (seribu seratus lima puluh empat) hektar area sebelum perubahan;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Para Penggugat Konvensi diterbitkan sekitar tahun 2013 dan 2014;
- Bahwa terkait objek sengketa, tanah HGU Tergugat Konvensi di tahun 2009 sampai dengan 2011 masuk dalam database tanah terindikasi terlantar;

Menimbang bahwa Majelis Hakim bersama para pihak di persidangan telah diperlihatkan dokumen yang berfungsi sebagai alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dijadikan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah Para Penggugat Konvensi yaitu sebagai berikut:

- SHM Nomor 5102 atas nama Rina > Sporadik 590/21 (A. Zulkifli)
- SHM Nomor 5101 atas nama Eva (2014) > Sporadik 590/19
- SHM Nomor 5104 atas nama Rusdi (2013) > Sporadik 590/20 (Samsiah/2012)
- SHM Nomor 5103 atas nama Darmawil > Sporadik 590/22 (Abdul Azis/2012)
- SHM Nomor 5094 atas nama Arrahman > Sporadik 590/23 (M. Anang Hamli/2012)

Menimbang bahwa berdasarkan peroleh fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat Konvensi memperoleh bidang tanah objek dengan cara membeli kepada masyarakat yang menerima pembagian kavling tanah dari Desa pada Tahun 2001, yang kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) hingga terjadi jual beli antara Para Penggugat Konvensi dengan masyarakat di sekitar Tahun 2012 dan kemudian dimohonkan pendaftaran hak oleh Para Penggugat Konvensi sampai terbit Sertipikat Hak Milik Para Penggugat Konvensi tersebut di tahun 2013 dan 2014;

*Halaman 92 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa disisi lain Tergugat Konvensi telah memiliki Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 yang terbit pada tahun 1995, dimana pada tahun 2001 Tergugat Konvensi dalam jawab jinawab membenarkan bahwa sebagian lahan HGU dipinjam pakaikan kepada INHUTANI untuk penanaman pohon akasia bekerjasama dengan masyarakat, dan pada tahun 2009 sampai dengan 2011 tanah dalam wilayah HGU Tergugat Konvensi masuk dalam database "tanah terindikasi terlantar";

Menimbang bahwa sebagaimana kronologis peristiwa hukum yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, maka dapat Majelis Hakim tarik beberapa kesimpulan sebagai berikut;

Menimbang bahwa penguasaan bidang tanah HGU Tergugat Konvensi oleh masyarakat bermula ketika proyek INHUTANI meminjam lahan SHGU Tergugat Konvensi untuk penanaman pohon akasia yang kemudian dikelola oleh masyarakat di tahun 2001-2002, dan setelah itu terjadi pembagian tanah kavling oleh Desa kepada masyarakat yang tujuannya adalah untuk lahan perkebunan, kegiatan penanaman / pemeliharaan pohon akasia di lahan SHGU Tergugat Konvensi masih berlangsung sampai dengan tahun 2011, namun disisi lain Tergugat Konvensi mengalami masa *vacuum* atau tidak ada kegiatan usaha sejak tahun 2012 sampai dengan akhir tahun 2017;

Menimbang bahwa selama proses persidangan Para Penggugat Konvensi tidak mengajukan alat bukti apapun yang mampu membuktikan sah atau tidaknya perolehan hak atas tanah yang secara riwayat berasal dari adanya pembagian kavling tanah dari Desa tersebut, sebaliknya Majelis Hakim berpendapat oleh karena pembagian tanah kavling yang dilakukan oleh Desa tersebut terhadap bidang tanah yang termasuk dalam wilayah SHGU Tergugat Konvensi maka peristiwa tersebut tidak dapat dibenarkan menurut hukum atau tidak sah;

Menimbang bahwa selanjutnya pada saat Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat dan turun ke lapangan/objek sengketa Para Penggugat Konvensi menunjukkan 64 (enam puluh empat) titik yang menandakan keseluruhan bidang tanah yang diakui adalah milik Para

*Halaman 93 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Penggugat Konvensi, setelah hasil pemeriksaan setempat tersebut diserahkan kepada Majelis dan dijelaskan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut di persidangan, ternyata penunjukan bidang tanah tersebut berbeda letak dan luasannya dengan data yang terdapat pada Kantor Pertanahan (*vide*: Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan Peta Situasi Pemeriksaan Setempat tanggal );

Menimbang bahwa meskipun demikian hasil pemeriksaan setempat tersebut membuktikan bahwa bidang tanah yang diakui adalah milik Para Penggugat Konvensi adalah benar masuk dalam wilayah Sertipikat Hak Guna Usaha Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat, dengan demikian di sisi Para Penggugat Konvensi, sejak proses pembagian kavling bidang tanah yang dilakukan oleh Desa kepada masyarakat, kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) sampai dengan terjadinya jual beli bidang tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi dengan masyarakat tersebut terjadi di atas lahan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 Tahun 1975 milik Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa atas kondisi tersebut, pertanyaan yang muncul adalah, bagaimana objek sengketa yang telah bersertipikat Hak Guna Usaha terbitan tahun 1995 atas nama pemegang hak Tergugat Konvensi kemudian dapat terbit lagi Sertipikat Hak Milik terbitan tahun 2013 dan 2014 atas nama pemegang hak Para Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat, penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut terjadi ketika SHGU Tergugat Konvensi di tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 masuk dalam database “tanah terindikasi terlantar”, hal mana telah disampaikan pula oleh Para Penggugat Konvensi dalam Kesimpulannya angka 10 yang lengkapnya sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan pasal 7 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor.20 tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, Tanah Hak Guna Usaha menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak di usahakan, tidak di pergunakan, dan atau tidak di manfaatkan terhitung mulai dua (2) tahun sejak di terbit kan nya hak”;

*Halaman 94 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Budi Pramono dan Saksi Dr. Ahmad Suhaimi, S.Sos., S.H., M.M., M.H., yang bersesuaian dan sebagaimana telah dikuatkan dengan bukti surat TK/PR-19 berupa Fotokopi Surat Dinas Perkebunan Kabupaten Tanah Laut Nomor: 525.26/396/Disbun, tanggal 15 Desember 2004 Perihal Rekomendasi Konversi Tanaman Karet menjadi Kelapa Sawit, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa terkait bidang tanah dalam Sertipikat Hak Guna Usaha Tergugat (objek sengketa) di tahun 2009 sampai dengan 2011 masuk dalam database tanah terindikasi terlantar karena disebabkan terlambatnya proses administratif atas perubahan pemanfaatan lahan dari komoditas yang semula adalah pohon karet berubah menjadi tanaman sawit di tahun 2004;

Menimbang bahwa menurut hukum administrasi pertanahan secara umum diatas satu bidang tanah hanya terdapat satu sertipikat yang diterbitkan kecuali peraturan perundang-undangan mengatur lain atau karena sebab adanya kesalahan pada saat proses pengukuran atau hal-hal lain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa terkait objek sengketa, tanah HGU Tergugat Konvensi di tahun 2009 sampai dengan 2011 masuk dalam database tanah terindikasi terlantar dan disitulah kaitannya dengan bagaimana Sertipikat Hak Milik Para Penggugat bisa terbit di atas tanah HGU tersebut yakni karena sebab adanya kekeliruan proses yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan saat itu dalam menangani prosedur administrasi atas tanah terindikasi terlantar dan menganggap Tergugat Konvensi sudah tidak berhak lagi atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa terhadap tanah terindikasi terlantar, penerbitan atau peralihan hak setelahnya haruslah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar, yakni dengan melalui proses yang cukup panjang dimulai dari pembentukan Tim/ Panitia C bersama dengan Pemda untuk pelaksanaan inventarisasi dan telaah data, selama proses tersebut status

*Halaman 95 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



hak masih ada pada pemegang hak, dan kemudian apabila hasil inven tersebut **berakhir** pada kategori “tanah terlantar” maka produk yang akan diterbitkan merupakan Surat Keputusan Menteri Agraria yang isinya memutus hubungan hukum antara tanah terlantar tersebut dengan pemegang hak dan tanah tersebut kembali pada negara, dan kemudian negara/pemerintah akan melakukan redistribusi tanah sesuai dengan kriteria peruntukan pendayagunaan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan melalui Panitia *Land Reform*;

Menimbang bahwa berbeda halnya jika hasil inven tersebut **tidak berakhir** pada kategori “tanah terlantar”, maka produk yang akan terbit adalah Surat dari Direktorat Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kementerian ATR/BPN, dan disitu belum ada pelepasan hak dan tidak terjadi pemutusan hak terhadap pemegang haknya;

Menimbang bahwa terkait penetapan status “terindikasi tanah terlantar” atas HGU Tergugat Konvensi, di akhir proses yaitu pada tahun 2019 Tergugat Konvensi telah menerima tembusan Surat dari Direktorat Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Kementerian ATR/BPN (Bukti TK/PR-32) yang pada pokoknya Tergugat Konvensi dinyatakan sebagai pemegang hak yang beritikad baik, menggunakan dan memanfaatkan tanah Hak Guna Usaha Nomor 1 (sekarang Nomor 00175) sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, dan setelahnya status terindikasi tanah terlantar dihapus;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan, Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat Konvensi tidak terbit dari proses peralihan hak yang sah sehingga konsekuensinya Majelis Hakim dapat menyatakan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak berkekuatan hukum dan menjadikan Para Penggugat Konvensi tersebut tidak dapat dinyatakan sah sebagai pemiliknya;

Menimbang bahwa selain atas dasar Sertipikat Hak Milik tersebut, Para Penggugat Konvensi juga mengaku sebagai pemilik objek sengketa dengan mendasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebagaimana bukti P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-30 yang berupa fotokopi Surat

*Halaman 96 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama Para Penggugat Konvensi, dimana surat-surat tersebut bukanlah suatu tanda bukti kepemilikan yang sah melainkan hanya dapat dijadikan bukti awal saat proses permohonan pendaftaran hak, dan oleh karena objek sengketa seluruhnya termasuk dalam wilayah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 Tahun 1995 milik Tergugat Konvensi, maka Para Penggugat Konvensi tidak dapat dinyatakan sah sebagai pemiliknya;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka petitum kedua Para Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum ketiga gugatan Para Penggugat Konvensi yaitu terkait Tergugat Konvensi yang harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan terpenuhinya unsur sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum;
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang bahwa melawan hukum dalam unsur tersebut di atas dapat berupa salah satu atau beberapa kriteria sebagai berikut:

1. Melanggar hak subyektif orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
3. Melanggar kaidah tata susila; dan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Menimbang bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi, oleh karena Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa dirinya adalah sebagai pemilik sah atas objek sengketa maka Majelis Haim berpendapat tidak ada dasar hukum

*Halaman 97 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



untuk menyatakan Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga petitum ketiga Para Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum keempat gugatan Para Penggugat Konvensi yang menuntut agar Tergugat Konvensi dihukum membayar ganti rugi materil sejumlah Rp125.760.000,00 (seratus dua puluh lima juta tujuh ratus enam puluh rupiah) dan ganti rugi imateril sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) serta petitum kelima gugatan Para Penggugat Konvensi yang menuntut agar Tergugat Konvensi atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan bidang tanah milik Para Penggugat Konvensi seluas 209.600 Meter Persegi atau 20,96 Ha (dua puluh koma sembilan enam hektar), yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut, untuk dikembalikan kepada Para Penggugat Konvensi dalam keadaan baik seperti sediakala dan tidak terdapat beban apapun di atasnya;

Menimbang bahwa tuntutan ganti kerugian hanya dapat dikabulkan apabila memang benar telah terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan derita baik secara materil atau imateril, namun sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan petitum ketiga gugatan Para Penggugat Konvensi, Majelis Hakim pada kesimpulannya telah menolak petitum ketiga tersebut sehingga tidak menempatkan Tergugat Konvensi sebagai pihak yang wajib untuk dihukum membayar ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa petitum keempat gugatan Para Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi telah dinyatakan bukan sebagai pemilik sah atas objek sengketa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, maka petitum kelima gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya berupa permohonan untuk menghukum pihak Tergugat Konvensi atau siapapun yang menguasai objek sengketa yang dimaksud untuk diserahkan kepada Para Penggugat Konvensi haruslah ditolak;

*Halaman 98 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa terhadap petitum keenam gugatan yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 01/00175 Tahun 1995 atas nama pemegang hak PT. Sarana Subur Agrindotama (Tergugat Konvensi) tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah mencermati posita gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim tidak dapat menemukan dalil atau alasan-alasan yang dikemukakan terkait keabsahan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 01/00175 Tahun 1995 atas nama pemegang Hak PT. Sarana Subur Agrindotama (Tergugat Konvensi), namun demikian Majelis Hakim berpendapat petitum keenam ini memiliki keterkaitan dengan petitum kedua gugatan Para Penggugat Konvensi, yang meminta agar Para Penggugat Konvensi dinyatakan sah sebagai pemilik atas objek sengketa sebagaimana petitum tersebut telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa lebih lanjut Majelis mempertimbangkan terhadap petitum keenam Para Penggugat Konvensi, selama proses pembuktian perkara *a quo* Para Penggugat Konvensi tidak pula dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 01/00175 Tahun 1995 atas nama pemegang Hak PT. Sarana Subur Agrindotama (Tergugat Konvensi) tidak sah secara hukum, terlebih lagi sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Huruf B, bagian Kamar Perdata Angka 2 huruf a, Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertipikat, namun hanya berwenang menyatakan sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah, maka dengan demikian petitum keenam Para Penggugat Konvensi patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum ketujuh gugatan Para Penggugat Konvensi yang menuntut agar Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara *a quo*, dipertimbangkan sebagai berikut;

*Halaman 99 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa terkait petitum ketujuh gugatan konvensi tersebut, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara pihak Para Penggugat Rekonvensi tidak membuktikan urgensi atau kepentingan atas permohonan sita jaminan dimaksud serta tidak pula memohonkan sita jaminan tersebut dengan alat bukti yang mendukung permohonan tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 261 RBg dan Pasal 720 Rv Majelis Hakim tidak dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum kedelapan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya menuntut Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari setiap Tergugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan *a quo*, dan petitum kesembilan gugatan Para Penggugat Konvensi yang pada pokoknya menuntut Majelis Hakim untuk dapat menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum berupa banding, ataupun kasasi dari Tergugat Konvensi, Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa dengan merujuk pada ketentuan **Pasal 606a** dan **Pasal 606b Rv** serta **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tertanggal 26 Februari 1973**, menegaskan bahwa "*uang paksa tidak dapat dikenakan pada suatu tuntutan untuk membayar uang*", sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat Konvensi terkait tuntutan pembayaran ganti rugi sejumlah uang telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim tidak memiliki dasar untuk memberikan penghukuman pembayaran uang paksa tersebut, dan dengan demikian petitum kedelapan Para Penggugat Konvensi ini patut dan beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang bahwa terkait putusan serta merta dengan memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat 1 RBg, dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran

*Halaman 100 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 terkait pengaturan tentang putusan serta merta, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan pokok Para Penggugat Konvensi telah dinyatakan ditolak, maka petitum kesembilan Para Penggugat Konvensi beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesepuluh gugatan konvensi yang pada pokoknya adalah permohonan agar Tergugat Konvensi dihukum membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa **Pasal 192RBg** telah menentukan bahwa pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara, sementara dalam hal ini Majelis Hakim harus mempertimbangkan pula mengenai gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi terlebih dahulu untuk dapat menjatuhkan amar putusan terhadap petitum ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan atas petitum-petitum gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut, maka terhadap petitum kesatu gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan dengan demikian gugatan Para Penggugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI:**

### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonsensi telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat Rekonsensi atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap bidang tanah yang terletak di Desa Jilatan, Kecamatan Batu Ampar, Kabupaten Tanah Laut berdasarkan seluruh bukti Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) seluas 295.757 M<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi) atau setara dengan 29,6 Ha (dua puluh sembilan koma enam hektar), sementara pemeriksaan perkara a quo berjalan sampai ada putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dan tuntutan terhadap Tergugat Rekonsensi berupa pembayaran uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat

*Halaman 101 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*

#### 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)



Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebelumnya yang pada pokoknya adalah sama yaitu mengenai penghentian aktivitas yang dilakukan di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut di atas, maka terhadap tuntutan yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi tersebut di atas Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan mengenai hal-hal yang telah diuraikan sebelumnya dalam tuntutan provisi yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang mana Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan provisi yang demikian sudah termasuk dalam materi pokok perkara, dan harus dibuktikan terlebih dahulu dalam proses persidangan, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan provisi yang diajukan Penggugat Rekonvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai Penggugat Rekonvensi agar dinyatakan sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha yang sah Nomor 00175 Tahun 1995 dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha (SHGU No. 00175/1995) yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, dan menyatakan klaim atas bidang tanah oleh Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya Tergugat Rekonvensi tetap pada dalil-dalil gugatan konvensi yang telah diajukannya serta menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensi;

Menimbang bahwa terhadap petitem pertama gugatan Penggugat Rekonvensi yang memohon kepada Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya, akan

*Halaman 102 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim pertimbangan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedua gugatan Penggugat Rekonvensi yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemegang Hak Guna Usaha yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 tahun 1995 atas nama pemegang hak PT. Sarana Subur Agrindotama, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatan rekonvensinya, Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa bukti TK/PR-5 berupa fotokopi Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1995, atas nama PT. Saranasubur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha, yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;

Menimbang bahwa lebih lanjut untuk menguatkan bukti TK/PR-5 tersebut Tergugat Konvensi telah mengajukan pula bukti surat TK/PR-6 berupa fotokopi Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 53/HGU/BPN/94, tanggal 13 Agustus 1994 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. SARANA SUBUR AGRINDOTAMA, atas tanah di Kabupaten Tanah Laut serta bukti TK/PR-7 sampai dengan bukti TK/PR-17;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1868 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) yang menentukan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat, dan terhadap bukti T-5 tersebut Majelis Hakim menilai bahwa dokumen tersebut merupakan adalah akta otentik yang berdasarkan Pasal 285 Rbg, kekuatan pembuktiannya sempurna dan mengikat bagi para pihak jika tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan akta otentik lainnya;

*Halaman 103 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti P-1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05094/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida, P-2 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05104/Desa Jilatan yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus, P-3 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05103/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar, P-4 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05102/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti, P-5 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05101/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati serta bukti P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-30 yang berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama Para Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat akta otentik lain dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh para Tergugat Rekonvensi dalam gugatan konvensinya yaitu berupa 5 (lima) Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, namun sebagaimana pertimbangan petitum kedua gugatan konvensi yang telah dinyatakan ditolak karena pertimbangan yang pada pokoknya bahwa sejak proses pembagian kavling bidang tanah oleh Desa kepada masyarakat kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) sampai dengan terjadinya jual beli bidang tanah objek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan masyarakat tersebut terjadi di atas lahan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 Tahun 1975 milik Tergugat Konvensi;

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan, Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat Konvensi tersebut tidak terbit dari proses peralihan hak yang sah sehingga konsekuensinya Majelis Hakim dapat menyatakan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak berkekuatan hukum dan menjadikan para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut tidak dapat dinyatakan sah sebagai pemiliknya;

Halaman 104 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap bukti-bukti surat di atas, terdapat fakta-fakta yang saling bersesuaian bahwa Penggugat Rekonvensi benar memiliki Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi seluas 894,4 Ha (SHGU No. 00175/1995) yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan (objek sengketa), Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan, yang mana berdasarkan peraturan perundang-undangan sertipikat tersebut merupakan suatu akta otentik sebagai tanda bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum kedua gugatan rekonvensi ini beralasan menurut hukum sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan ketiga Penggugat Rekonvensi yang memohon agar perbuatan para Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam petitum kedua gugatan rekonvensi, bahwa objek sengketa berada di wilayah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, yang diklaim oleh para Tergugat Rekonvensi berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik sebagaimana telah dipertimbangkan pula dalam pertimbangan petitum kedua gugatan konvensi yang pada pokoknya, sehingga mengenai klaim kepemilikan para Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa tersebut justru patut dipandang sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain yang dalam hal ini adalah Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka klaim kepemilikan bidang tanah yang berasal dari pembelian para Tergugat Rekonvensi kepada Masyarakat yang menerima pembagian "jatah" tanah

*Halaman 105 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



kavling dari Desa yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan hingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat Rekonvensi tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan oleh karena itu petitum gugatan rekonvensi ketiga tersebut cukup beralasan dan patut dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum keempat gugatan rekonvensi mengenai tuntutan ganti kerugian baik materiil sejumlah Rp1.480.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah), maupun immaterial sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan mengenai ganti kerugian yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebelumnya, Majelis Hakim berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 28 Mei 1984 Nomor 588 K/Sip/1983, yang berbunyi "*Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasaruntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna*";

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti yang dapat menerangkan dan mendukung rincian kerugian materiil yang dimohonkan yaitu sejumlah Rp1.480.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial yang dimohonkan yaitu sejumlah Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang dideritanya, sehingga dengan demikian terhadap petitum keempat gugatan rekonvensi ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum kelima gugatan rekonvensi yang pada pokoknya menuntut Majelis Hakim untuk menyatakan seluruh alas hak berupa Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat Rekonvensi termasuk juga Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama para Tergugat Rekonvensi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dipertimbangkan sebagai berikut;

*Halaman 106 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



Menimbang bahwa para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat P-1 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05094/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda Bin Mursida, P-2 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05104/Desa Jilatan yang diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rusdi Bin Muhammad Yunus, P-3 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05103/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar, P-4 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05102/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti, P-5 berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05101/Desa Jilatan diterbitkan tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati serta bukti P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-30 yang berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat, petitum kelima gugatan rekonvensi ini berkaitan dengan petitum kedua gugatan konvensi sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya, maka dengan mengambil alih pertimbangan tersebut Majelis Hakim mempertegas kembali pertimbangan tersebut bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama para Tergugat Rekonvensi tersebut tidak terbit dari proses peralihan hak yang sah sehingga konsekuensinya Majelis Hakim dapat menyatakan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak berkekuatan hukum dan menjadikan para Tergugat Rekonvensi tersebut tidak dapat dinyatakan sah sebagai pemiliknya;

Menimbang bahwa lebih lanjut Majelis Hakim dengan mengutip pertimbangan petitum kedua gugatan rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah berhasil membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 01/00175 Tahun 1995 atas nama pemegang Hak PT. Sarana Subur Agrindotama (Tergugat Konvensi) sah secara hukum, namun sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Huruf B, bagian Kamar Perdata Angka 2 huruf a, menggariskan bahwa "Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan sertipikat, namun hanya berwenang

*Halaman 107 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



menyatakan sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah”, maka dengan demikian petitum kelima Penggugat Rekonvensi patut untuk dikabulkan sebagian yaitu pada bagian dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, sementara untuk pernyataan tidak sah yang kaitannya dengan tindakan administratif berupa pembatalan sertipikat bukanlah kewenangan Hakim Perdata;

Menimbang bahwa selain Sertipikat-Sertipikat Hak Milik tersebut, para Tergugat Rekonvensi juga mengaku sebagai pemilik objek sengketa dengan mendasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik sebagaimana bukti P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-30 yang berupa fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama Para Penggugat Konvensi, dimana surat-surat tersebut bukanlah suatu tanda bukti kepemilikan yang sah melainkan hanya dapat dijadikan bukti awal saat proses permohonan pendaftaran hak, dan oleh karena objek sengketa seluruhnya termasuk dalam wilayah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175 Tahun 1995 milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana bukti P-6, P-7, P-8, P-9 dan P-30, patut pula untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum keenam gugatan rekonvensi yang pada pokoknya adalah menuntut Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terkait petitum ketujuh gugatan rekonvensi tersebut, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara pihak Penggugat Rekonvensi tidak membuktikan urgensi atau kepentingan atas permohonan sita jaminan dimaksud, maka berdasarkan ketentuan Pasal 261 RBg dan Pasal 720 Rv Majelis Hakim tidak dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap petitum ketujuh gugatan rekonvensi pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim menyatakan

*Halaman 108 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TergugatRekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) sehari apabila lalai memenuhi isi putusan ini, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Menimbang bahwa dengan mempedomani kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 34K/Sip/1954 tertanggal 28 September 1965 yang menegaskan bahwa "*tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya*", oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak menjelaskan dasar hukum dari pengenaan uang paksa (*dwangsom*) tersebut di atas atau setidaknya membuktikan mengenai kemampuan finansial dari TergugatRekonvensi/Penggugat Konvensi, maka dengan mempertimbangkan aspek kepastian hukum dan keadilan demi terlaksananya isi putusan, Majelis Hakim menilai bahwa petitum ini patut untuk dikabulkan dengan penyesuaian nilai tuntutan uang paksa sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang bahwa terhadap petitum kedelapan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah permohonan untuk menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi mengajukan banding atau kasasi, Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan yang telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya terkait putusan serta merta pada gugatan konvensi, sehingga petitum kedelapan Penggugat Rekonvensi telah beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesembilan Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya berupa permohonan agar Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara, akan dipertimbangkan dalam konvensi dan rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, apabila dihubungkan dengan petitum-petitum dalam gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi berhasil membuktikan sebagian dalil-dalil gugatan

Halaman 109 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



rekonvensinya, sehingga gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikabulkan untuk sebagian, maka kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, Pasal 94 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, Pasal 1365, 1866, 1888, dan 1911 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 175, 189 ayat (2), 191 ayat (1), 192, 283, 284, dan 301 ayat (1) RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI:**

#### **Dalam Provisi**

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

#### **Dalam Eksepsi**

*Halaman 110 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI:**

**Dalam Provisi**

- Menolak gugatan provisi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemegang Hak Guna Usaha yang sah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00175, tanggal 31 Maret 1995, Gambar Situasi No. 928/P&PT/1995, tanggal 21 Maret 1992, atas nama PT. Sarana Subur Agrindotama, dengan luas setelah dilakukan pelepasan hak sebagian menjadi 894,4 Ha (delapan ratus sembilan puluh empat koma empat) hektar, yang terletak di Desa Ambawang sebagian termasuk juga Desa Batalang dan Desa Jilatan, Kecamatan Jorong, Kabupaten Tanah Laut, Propinsi Kalimantan Selatan;
3. Menyatakan para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik (Sporadik) atas nama para Tergugat Rekonvensi terkait perkara *a quo* yaitu sebagai berikut:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 05101, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Eva Hayati dengan luas 15.382 (lima belas ribu tiga ratus delapan puluh dua) Meter Persegi;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 05102, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Rina Nursanti dengan luas 16.049 (enam belas ribu empat puluh sembilan) Meter Persegi;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 05103, tanggal 29 Januari 2014 atas nama Darmawil Syafwar dengan luas 18.236 (delapan belas ribu dua ratus tiga puluh enam) Meter Persegi;

*Halaman 111 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



- Sertipikat Hak Milik Nomor 05094, tanggal 21 Februari 2013 atas nama Arrahman Oktavianda dengan luas 15.592 (lima belas ribu lima ratus sembilan puluh dua) Meter Persegi;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/19/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Eva Hayati;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/29/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rusdi;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/21/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Rina Nursanti;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/22/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Darmawil Syafwar;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Nomor 590/23/KDJ-III/2012, tanggal 16 Maret 2012 atas nama Arrahman Oktavianda;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Arrahman Oktavianda;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rusdi;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Darmawil Syafwar;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rudi Antoni;
- Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Eva Hayati;

Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum;

5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari para Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan putusan secara tanggung renteng;

*Halaman 112 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli*



6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp1.676.000,00 (satu juta enam ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pelaihari, pada hari Rabu, tanggal 27 September 2023, oleh kami, Dwi Ananda Fajarwati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Raysha, S.H., dan Agung Yuli Nugroho, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 29 September 2023, dengan dihadiri oleh Aryo Susanto, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Raysha, S.H.

Dwi Ananda Fajarwati, S.H., M.H.

Agung Yuli Nugroho, S.H.

Panitera Pengganti,

Aryo Susanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.0000,00
2.....AT	:	Rp50.0000,00
K .....	:	
3.....Pa	:	Rp12.000,00
nggilan .....	:	
4.....PN	:	Rp20.000,00

Halaman 113 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BP Panggilan .....	Pe	Rp1.400.000,00
5.....		
meriksaan Setempat .....	PN	Rp10.000,00
6.....		
BP Pemeriksaan Setempat ....	Bi	Rp134.000,00
7.....		
aya Kirim Surat .....	Re	Rp10.000,00
8.....		
daksi .....	Me	Rp10.000,00
9.....		
terai .....		
Jumlah		: <u>Rp1.676.000,00</u>

(satu juta enam ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah)

Halaman 114 dari 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2023/PN Pli