



**PUTUSAN**  
**Nomor 65/PDT/2020/PT SMR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM (PT. MMMA)**, berkedudukan di Kotamadya Jakarta Pusat, berkantor di Graha Mandiri (dh. BBD Plaza) Lantai 19, Jalan Imam Bonjol, Nomor 61, Jakarta Pusat, dan Perseroan Terbatas tersebut mempunyai kantor operasional di Desa Kerang, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini baik sendiri maupun bersama-sama memberikan Kuasa Khusus kepada Dimas Sambodo Kirono, S.H., M.H. dan Armaya, S.H., keduanya adalah Advokat yang berkantor di Gedung Graha Mandiri, Lantai 16, Jalan Imam Bonjol, Nomor 61, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor MMMA/X/064/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT I**;

**Lawan:**

**1. PT. PUCUK JAYA**, berkedudukan di Jalan Untung Suropati, Nomor 44, RT. 02, Desa Jone, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini baik sendiri maupun bersama-sama memberikan Kuasa Khusus kepada Toib Waluyo, S.H., M.H. dan Unun Ihda Susiyati Wahab, S.H., keduanya adalah Advokat yang berkantor di Jalan DI Panjaitan, Gang Tapis Indah, Nomor 1, RT. 02, Desa Tapis, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula PENGGUGAT**;

**2. RUSDIANSYAH**, bertempat tinggal di Desa Petangis, RT. 002, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur,



selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

**3. BUDI S**, dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya, yaitu:

- 1) **DIAN EKA WATI alias YAYAN**, bertempat tinggal di Jalan Kesuma Bangsa, Gang Seratai, RT. 002, Desa Tepian Batang, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;
- 2) **MASTUR**, bertempat tinggal di Jalan Kesuma Bangsa, Gang Seratai I, RT. 002, Desa Tepian Batang, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;
- 3) **ARIFIN alias BOGO**, bertempat tinggal di Jalan Cipto Mangunkusumo, Gang Camu, RT. 004, Desa Tepian Batang, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III**;

**4. RUSNAWATI**, bertempat tinggal di Desa Petangis, RT. 001, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**;

**5. MASDAYAH**, bertempat tinggal di Desa Petangis, RT. 002, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT V**;

**6. MINAS**, bertempat tinggal di Desa Petangis, RT. 001, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI**;

**7. PEMERINTAH KABUPATEN PASER c.q. BUPATI PASER**, berkedudukan di Jalan RM. Notosunardi, Nomor 1, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini baik sendiri maupun bersama-sama dalam komposisi apapun memberikan Kuasa Khusus kepada H. Andi Azis, S.H., Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser, Muhammad Fauzan Anshary, S.H., M.Si., Kusnedi, S.H., dan Nelly Hikmah, S.H., masing-masing



adalah Kasubbag dan Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Paser, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/172/HKM/2019 tanggal 22 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;

**8. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**, berkedudukan di Jalan M. Yamin, Nomor 19, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini baik sendiri maupun bersama-sama dalam komposisi apapun memberikan Kuasa Khusus kepada Rukiatno, S.H., Sugianor, S.H., Ninik Pujiastuti, S.H., Utami Daniswari, S.Kom., Dwi Prasetyo Pujo Wibowo, S.H., Kadek Astentya Dhyani, S.H., dan Masyanti Sinaga, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 08/SKU-64.MP.02.02/VII/2019 tanggal 17 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;

**9. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASER**, berkedudukan di Jalan Sultan Ibrahim Khaliludin, Nomor 23, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini baik sendiri maupun bersama-sama dalam komposisi apapun memberikan Kuasa Khusus kepada Akhmad Aryadi, S.H., Masyanti Sinaga, S.H., dan M. Rijki Rivani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 210/Sku-64.01.MP.02.02/V/2019 tanggal 21 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 65/PDT/2020/PT SMR tanggal 12 Mei 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 65/PDT/2020/PT SMR tanggal 12 Mei 2020, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 9 Januari 2020 dan surat-surat yang bersangkutan;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan Surat gugatan tanggal 2 Mei 2019, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 2 Mei 2019 dengan Nomor register 10/Pdt.G/2019/PN Tgt., yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan yang memiliki Izin Usaha Perkebunan (IUP) kelapa sawit di atas tanah seluas 4.775 ha (empat ribu tujuh ratus tujuh puluh lima hektar), terletak di Desa Kerang dan Kerang Dayo Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/10/Ek-Prod.I/2007 tanggal 03 Januari 2007. Berlakunya IUP selama 30 tahun, mulai 03 Januari 2007 sampai dengan 02 Januari 2037;
2. Bahwa tanah seluas 4.775 ha yang telah terbit IUP atas nama PT. Pucuk Jaya, Penggugat telah memperoleh tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 43/Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 4.230,29 ha (empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar), diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Paser tanggal 21 Januari 2011. Berlakunya HGU selama 35 tahun, mulai 21 Januari 2011 sampai dengan 17 Nopember 2045;
3. Bahwa ekspansi perkebunan kelapa sawit yang dilakukan Penggugat terus meningkat, setelah Penggugat melakukan pembebasan tanah dan menerima pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar), terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, sesuai dengan:
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha, senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH kepada PT. Pucuk Jaya;
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, luas 598 ha, senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERIANTO (kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Januari 2010, luas 600 ha, senilai Rp1.200.000.000,00 dari SUHERIANTO (kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;

Bahwa asal-usul tanah seluas 1.842 ha sebelum dilepaskan RUSDIANSYAH kepada PT. Pucuk Jaya, adalah tanah adat yang dikuasai oleh para ahli waris dari almarhum MINDOT Bin TOAN, yaitu RUSDIANSYAH, BUDI S, RUSNAWATI, MASDAYAH dan MINAS, berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor10/SKPHM-Ker-VIII/1910 tanggal 16 Agustus 1910, dibuat dan ditandatangani Kepala Kampung Kerang, M. DJAPPAR A.Y.

4. Bahwa setelah Penggugat melunasi pembayaran dan menerima pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 ha, Penggugat mengajukan permohonan izin lokasi untuk perluasan perkebunan kelapa sawit kepada Pemerintah Kabupaten Paser. Untuk keperluan itu, Bupati Paser menerbitkan Surat Keputusan Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 tentang Pemberian izin lokasi atas tanah seluas 1.842 ha terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit kepada PT. Pucuk Jaya. Bahwa selain Izin Lokasi Nomor503.10/PEM-SILP/VI/2010, Penggugat juga memperoleh Izin Lokasi Nomor503.16/PEM-SILP/X/2010 tanggal 21 Oktober 2010 atas tanah terletak di Desa Petangis dan Desa Kerang Kecamatan Batu Engau seluas 710,778 ha (tujuh ratus tujuh puluh satu koma tujuh ratus tujuh puluh delapan hektar). Perbedaan Izin Lokasi Nomor503.10/PEM-SILP/VI/2010 dengan Izin Lokasi Nomor503.16/ PEM-SILP/X/2010 adalah mengenai asal-usul perolehan tanahnya. Izin Lokasi Nomor503.10/PEM-SILP/VI/2010 asal-usul perolehan tanahnya dari RUSDIANSYAH, sedangkan Izin Lokasi Nomor503.16/PEM-SILP/X/2010 asal-usul perolehan tanahnya dari BERES ALI dan MUHAMMAD RUSAINI;
5. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2011 Penggugat mengajukan permohonan kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI untuk pengukuran kadasteral sebagai prasyarat memperoleh sertifikat HGU atas tanah sesuai Izin Lokasi Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 dan atas tanah sesuai Izin Lokasi Nomor 503.16/PEM-SILP/X/2010. Kemudian pada tanggal 30 Desember 2011 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur atas dasar Surat Pelimpahan Pekerjaan Pengukuran Bidang Tanah dari Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, telah melakukan Pengukuran Kadasteral dan telah menerbitkan 7 (*tujuh*) Peta Bidang sesuai dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), berdasarkan Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011 tanggal 30 Desember 2011, sebagai berikut:
  1. Bidang Tanah A NIB : 16.04.00.00.00045 seluas 314,62 ha;
  2. Bidang Tanah B NIB : 16.04.00.00.00046 seluas 17,81 ha;
  3. Bidang Tanah C NIB : 16.04.00.00.00047 seluas 0,38 ha;
  4. Bidang Tanah D NIB : 16.04.00.00.00048 seluas 24,21 ha;
  5. Bidang Tanah E NIB : 16.04.00.00.00049 seluas 2,33 ha;
  6. Bidang Tanah F NIB : 16.04.00.00.00050 seluas 1.312,38 ha;
  7. Bidang Tanah G NIB : 16.04.00.00.00051 seluas 332,62 ha;

Halaman 5 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sesuai Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 tanggal 28 Februari 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, bahwa pelaku usaha perkebunan yang luas arealnya 25 ha atau lebih wajib memiliki izin usaha perkebunan, maka Penggugat mengajukan permohonan izin usaha perkebunan untuk budidaya integrasi dan izin usaha perkebunan untuk pengolahan 1 (satu) unit pabrik dengan kapasitas olah 30 (tiga puluh) ton TBS per jam atas nama PT. Pucuk Jaya kepada Pemerintah Kabupaten Paser. Untuk keperluan itu, Bupati Paser menerbitkan Surat Keputusan Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012 tentang Perubahan Izin Usaha Perkebunan kepada PT. Pucuk Jaya, yang semula luas 4.775 ha menjadi 6.844,07 ha;
7. Bahwa pada tanggal 3 Juni 2015 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur melakukan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah, menghasilkan 8 (delapan) Peta Bidang sesuai dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), berdasarkan Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015, sebagai pembaharuan dari Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011, sebagai berikut:

- Bidang Tanah A NIB : 16.04.00.00.00045 seluas 314,62 ha;
- Bidang Tanah B NIB : 16.04.00.00.00046 seluas 17,81 ha;
- Bidang Tanah C NIB : 16.04.00.00.00047 seluas 0,38 ha;
- Bidang Tanah D NIB : 16.04.00.00.00048 seluas 24,21 ha;
- Bidang Tanah E NIB : 16.04.00.00.00049 seluas 2,33 ha;
- Bidang Tanah F NIB : 16.04.00.00.00050 seluas 886,39 ha;
- Bidang Tanah G NIB : 16.04.00.00.00051 seluas 74,21 ha;
- Bidang Tanah H NIB : 16.04.00.00.00149 seluas 285,17 ha;

Dari hasil Pengukuran Kadasteral dan terbitnya Peta Bidang Tanah yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya adalah seluas 972,50 ha (sembilan ratus tujuh puluh dua koma lima puluh hektar), maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 27 Desember 2016 tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya atas tanah yang terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur seluas 972,50 ha, dengan rincian:

- a. Bidang Tanah D NIB : 16.04.00.00.00048 seluas 11,90 ha;
- b. Bidang Tanah F NIB : 16.04.00.00.00050 seluas 886,39 ha;
- c. Bidang Tanah G NIB : 16.04.00.00.00051 seluas 74,21 ha;

Halaman 6 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



8. Bahwa pada Bidang Tanah F sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014, telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 886,39 ha. Sertifikat HGU Nomor 80 seluas 886,39 ha ini asal-usul tanahnya berasal dari 3 (tiga) surat pelepasan hak yang diterima PT. Pucuk Jaya dari RUSDIANSYAH. Rinciannya: seluas 217 ha dari pelepasan hak pertama tanggal 20 Juni 2008, seluas 197 ha dari pelepasan hak kedua tanggal 16 September 2009 dan seluas 472,39 ha dari pelepasan hak ketiga tanggal 26 Januari 2010. Fakta dilokasi saat ini telah dikuasai sebagian, ditanami kelapa sawit oleh PT. MMMA seluas 182 ha. Bidang Tanah G sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014, telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 79/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 74,21 ha. Fakta dilokasi telah dikuasai sebagian, ditanami kelapa sawit oleh PT. MMMA seluas 28 ha (akan Penggugat ajukan gugatan tersendiri untuk menghindari kumulasi gugatan karena asal-usul perolehan tanah tersebut bukan dari RUSDIANSYAH tetapi dari dari BERES ALI). Bidang Tanah G sesuai Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011 seluas 332,62 ha, fakta dilokasi telah dikuasai, ditanami kelapa sawit oleh PT. Perkebunan Nusantara XIII seluas 165,03 ha (sedang dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tanah Grogot perkara Nomor 01/Pdt.G/2019/PN.Tgt) dan sisanya seluas 93,38 ha dikuasai, ditanami kelapa sawit oleh JHONY NG, namun tidak diajukan sebagai perkara karena lahan seluas 93,38 ha tersebut menurut hasil *moratorium* adalah masuk dalam kawasan hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 108 Tahun 2014. Sedangkan Bidang Tanah H sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014, asal-usul tanahnya berasal surat pelepasan hak yang diterima PT. Pucuk Jaya dari RUSDIANSYAH. Rinciannya: seluas 242 ha dari pelepasan hak kedua tanggal 16 September 2009 dan seluas 43,17 ha dari pelepasan hak ketiga tanggal 26 Januari 2010. Fakta dilokasi saat ini telah dikuasai seluruhnya, ditanami kelapa sawit oleh PT. MMMA seluas 285,17 ha; Sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
- a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:
- Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 79), sebagian dikuasai PT. MMMA;
  - Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
  - Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
  - Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:
- Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;
- Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80) dan Buffer Sungai Rukutan;
- Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), sebagian dikuasai PT. MMMA;
- Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;
9. Bahwa atas fakta di lokasi ini Penggugat sangat dirugikan, seharusnya Penggugat yang lebih berhak atas objek sengketa namun sebaliknya justru PT. MMMA yang menguasai tanah objek sengketa. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut di atas yaitu Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 80 adalah bukti otentik, maka tidak dapat diragukan lagi bahwa Penggugat adalah pihak yang harus dilindungi oleh hukum. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyebutkan: *"Bahwa sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan"*;
10. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, disebutkan: *"kriteria pembeli beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah sebagai berikut:*
- a. Melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
- o Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
  - o Pembelian tanah dihadapan PPAT sesuai ketentuan PP Nomor24 Tahun 1997;
  - o Pembelian terhadap tanah milik adat/belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu:

Halaman 8 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual;
  - o Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - o Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya;
  - o Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita;
  - o Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;
  - o Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;
- 11. Bahwa oleh karena data yuridis atas tanah objek sengketa telah diperoleh Penggugat sesuai dengan kriteria pembeli yang beriktikad baik sebagaimana diurai dalam posita nomor 9 dan nomor 10, sedangkan fakta di lokasi secara fisik tanah objek sengketa dikuasai oleh PT. MMMA, maka penguasaan atas tanah objek sengketa yang dilakukan PT. MMMA adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibatnya menurut hukum;
- 12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PT. MMMA, maka sepantasnya PT. MMMA dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanah objek sengketa seluas 467,17 ha, terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
  - a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:
    - Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor79), sebagian dikuasai PT. MMMA;
    - Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);
    - Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);
    - Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;
  - b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:
    - Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;

Halaman 9 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80) dan Buffer Sungai Rukutan;  
Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;
13. Bahwa oleh karena objek sengketa dikuasai oleh PT. MMMA sejak tahun 2011 dan telah ditanami kelapa sawit, sehingga setidaknya-tidaknya tanaman kelapa sawit tersebut memiliki nilai ekonomis pada tahun 2016, maka Penggugat mengalami kerugian materiil yang harus dibebankan dan wajib dibayar oleh PT. MMMA kepada Penggugat sebesar Rp7.011.339.457,00 (tujuh miliar sebelas juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh tujuh rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
- Penjualan *crude palm oil* dan *palm kernel* (CPO + PK) setelah dikurangkan dengan biaya perawatan kebun dan biaya pabrik tahun 2016 sebesar Rp308.956.834,00
  - Penjualan *crude palm oil* dan *palm kernel* (CPO + PK) setelah dikurangkan dengan biaya perawatan kebun dan biaya pabrik tahun 2017 sebesar Rp2.419.778.772,00
  - Penjualan *crude palm oil* dan *palm kernel* (CPO + PK) setelah dikurangkan dengan biaya perawatan kebun dan biaya pabrik tahun 2018 sebesar Rp4.282.603.851,00
14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas alas hukum, bukti dan fakta yang kuat, maka Penggugat memohon agar PT. MMMA dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari jika PT. MMMA lalai tidak melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan *aquo* dilaksanakan;
15. Bahwa agar putusan dalam perkara ini tidak hanya illusi, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot berkenan melakukan sita jaminan atau *conservatoir beslag* terhadap harta kekayaan atau asset milik PT. MMMA, yaitu: Tanah yang di atasnya berdiri bangunan kantor dan pabrik pengolahan CPO milik PT. MMMA, yang terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur;
16. Bahwa ditariknya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara ini, karena: asal-usul tanah objek sengketa adalah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dan setelah mereka menerima ganti rugi dari Penggugat yang jumlahnya mencapai Rp3.619.600.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan belas juta enam ratus ribu

Halaman 10 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), maka tanggung jawab hukum melekat atas tanah yang telah dilepaskannya;

17. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, karena:

- a. Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 tentang Pemberian izin lokasi atas tanah seluas 1.842 ha di Desa Petangis yang diberikan kepada PT. Pucuk Jaya dan Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012 tentang Perubahan Izin Usaha Perkebunan kepada PT. Pucuk Jaya, yang semula luas 4.775 ha menjadi 6.844,07 ha, adalah berhubungan dengan tanah objek sengketa, sehingga akan menjadi terang dan jelas kaitan antara izin lokasi dan IUP yang pernah diterbitkan Turut Tergugat I dengan perolehan asal-usul tanah, artinya apakah benar tanah yang dibebaskan oleh Penggugat sesuai posita angka 3 huruf a, b dan c adalah *conform* dengan izin lokasi dan IUP atas tanah yang dimaksud;
- b. Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015, sebagai pembaharuan dari Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011, yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, adalah berhubungan dengan objek sengketa, sehingga akan menjadi terang dan jelas kaitan antara peta yang dimaksud (Bidang Tanah F yang sudah terbit Sertifikat HGU Nomor 80 dan Bidang Tanah H) dengan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh PT. MMMA;

Berdasarkan dalil gugatan dalam uraian posita tersebut, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah perolehan hak atas tanah terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, sesuai dengan:
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha, senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH kepada PT. Pucuk Jaya;
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, luas 598 ha, senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERIANTO (kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Januari 2010, luas 600 ha, senilai Rp1.200.000.000,00 dari SUHERIANTO (kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;

Halaman 11 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



3. Menyatakan sah Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah PT. Pucuk Jaya, sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 yang memperbaharui Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011 tanggal 30 Desember 2011 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;
4. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
  - a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:  
Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor79), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. M3A dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;
  - b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:  
Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80) dan Buffer Sungai Rukutan;  
Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
  - a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:  
Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor79), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;
  - b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:  
Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80) dan Buffer Sungai Rukutan;  
Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), sebagian dikuasai PT. MMMA;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;  
adalah areal lahan yang masuk didalam Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya sesuai Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 dan Perubahan Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012;
6. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
- a. Tanah seluas 182 ha (*seratus delapan puluh dua hektar*) dengan batas-batas:
- Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor79), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;
- b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:
- Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80) dan Buffer Sungai Rukutan;  
Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;  
yang saat ini telah dikuasai, ditanami kelapa sawit oleh Tergugat I (PT. MMMA) adalah sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibatnya menurut hukum;
7. Menghukum Tergugat I (PT. MMMA) untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah objek sengketa dalam keadaan kosong seluas 467,17 ha terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
- a. Tanah seluas 182 ha (*seratus delapan puluh dua hektar*) dengan batas-batas:
- Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor79), sebagian dikuasai PT. MMMA;  
Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80);  
Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;
- b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:

Halaman 13 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;
- Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80) dan Buffer Sungai Rukutan;
- Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor80), sebagian dikuasai PT. MMMA;
- Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;
8. Menghukum Tergugat I (PT. MMMA) untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp7.011.339.457,00 (tujuh miliar sebelas juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh tujuh rupiah);
9. Menghukum Tergugat I (PT. MMMA) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari jika Tergugat I lalai tidak melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan *a quo* dilaksanakan;
10. Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat terhadap harta kekayaan atau asset milik PT. MMMA, berupa: Tanah yang di atasnya berdiri bangunan kantor dan pabrik pengolahan CPO milik PT. MMMA, terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur;
11. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan *a quo*;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan eksepsi, jawaban dan gugatan rekonsvansi secara tertulis tanggal 28 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);
- Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 02 Mei 2019, Penggugat mendalilkan pada posita Penggugat Nomor 3 bahwa Penggugat telah melakukan pembebasan tanah dan menerima pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Enggau Kabupaten Paser bahwa di dalam uraiannya disebutkan asal-usul tanah seluas 1.842 Ha tersebut dilepaskan

Halaman 14 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSDIANSYAH kepada Penggugat (Cq. PT. Pucuk Jaya) adalah tanah adat yang dikuasai oleh para ahli waris dari almarhum MINDOT bin TOAN, yaitu RUSDIANSYAH, BUDI S. RUSNAWATI, MASDAYAH dan MINAS, berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik Nomor 10/SKPHM-Ker-VIII/1910 tanggal 16 Agustus 1910, dibuat dan ditanda tangani Kepala Kampung Kerang, M. Djappar. A.Y;

Bahwa dalam hal ini oleh karena Penggugat mengatakan telah melakukan Pembebasan Tanah maka oleh karenanya telah diisyaratkan didalamnya telah terjadi jual beli dan atau perikatan dan atau penyerahan sebagai keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah maka merujuk kepada Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 24 Tahun 2016) disebutkan bahwa Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian / pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional – “Menteri”) apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan Akta PPAT. Dalam hal ini Camat ditunjuk sebagai PPAT Sementara;

Oleh Karena itu Camat Batu Enggau kurun waktu periode 2009 – 2010 yang dalam hal ini berdasarkan di wilayah Batu Enggau adalah sebagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara yaitu Sdr. Zaenudin, S.E. yang apabila proses pelepasan hak atas tanah yang diperoleh Penggugat dari RUSDIANSYAH dilaksanakan dengan prosedur yang benar maka haruslah terdapat Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan ditanda tangani Camat Batu Enggau maka dalam hal ini Camat Batu Enggau pada saat itu atau Sdr Zaenudin, S.E. haruslah dijadikan pihak dalam perkara A Quo;

- Bahwa dalam prosedur pelepasan hak atas tanah yang dilaksanakan di wilayah Kecamatan Batu Engau Kabupaten Tanah Grogot dibuat dalam suatu akta yang dibuat dan ditanda tangani Camat Batu Engau dimana di dalamnya terdapat para saksi-saksi antara lain Ketua RT hingga Kepala Desa oleh karena itu seharusnya para saksi yang namanya tertuang dalam akta tersebut harus di jadikan pihak dalam perkara A Quo;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*Obscur Libel*)

- Bahwa di dalam gugatannya Penggugat telah menyatakan melakukan pembebasan lahan seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua

Halaman 15 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hektar) yang didapatkan dari RUSDIANSYAH yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, Sesuai dengan:

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, Luas 644 Ha, Senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH kepada PT. Pucuk Jaya;
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, Luas 598 ha, Senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 26 Januari 2010, Luas 600 Ha, Senilai Rp1.200.000.000,00 dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH);
- Bahwa dalam uraian di atas di dalam notulen rapat berdasarkan undangan Bupati Paser Nomor 005/280/Pem.1/VI/2013 pada tanggal 14 Juni 2013 kepada Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya), Tergugat (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam), PTPN XIII dan PT. BMML membahas persoalan lahan disebutkan di dalam notulen rapat disebutkan oleh Tata Pemerintahan bahwa Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya di dapatkan dari Lahan Enclave berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tertanggal 05 September 2009 terhadap lahan yang izin lokasi nya di miliki oleh Tergugat (cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) berdasarkan Izin Lokasi Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006. Maka dalam hal ini merujuk kepada Surat Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010 maka jelas bahwa Proses Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) di atas Izin Lokasi milik Tergugat (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) yang masih berlaku;
  - Bahwa berdasarkan hal di atas maka gugatan Penggugat semakin tidak jelas sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (*obscure libel*);

Dalam Pokok Perkara:

Tergugat mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalam dalil Penggugat pada Point No 3 dimana Penggugat melakukan pembebasan tanah dan menerima Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, dimana

Halaman 16 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa asal usul tanah seluas 1.842 ha sebelum dilepaskan Rusdiansyah kepada PT. Pucuk Jaya adalah tanah adat yang dikuasai oleh para Ahli Waris dari Almarhum MINDOT bin TOAN, yaitu RUSDIANSYAH, BUDI S. RUSNAWATI, MASDAYAH dan MINAS, berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik Nomor 10/SKPHM-Ker-VIII/1910 tanggal 16 Agustus 1910, dibuat dan ditandatangani Kepala Kampung Kerang, M. Djappar. A.Y;

2. Bahwa dalam uraian di atas di dalam Notulen rapat berdasarkan undangan Bupati Paser Nomor 005/280/Pem.1/VI/2013 pada tanggal 14 Juni 2013 kepada Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya), Tergugat (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam), PTPN XIII dan PT. BMML membahas persoalan Lahan di sebutkan di dalam notulen rapat disebutkan oleh Tata Pemerintahan bahwa Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya didapatkan dari Lahan Enclave berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor. 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tertanggal 05 September 2009 terhadap lahan yang izin lokasi nya di miliki oleh Tergugat (cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) berdasarkan Izin Lokasi Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006. Maka dalam hal ini merujuk kepada Surat Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010 maka jelas bahwa Proses Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) di atas Izin Lokasi milik Tergugat (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) yang masih berlaku;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada Point 4 dijelaskan setelah Penggugat melunasi Pembayaran dan menerima Pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 ha, Penggugat mengajukan Permohonan Izin Lokasi kepada Pemerintahan Kabupaten Paser dan untuk keperluan itu Bupati Paser menerbitkan Surat Keputusan Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 maka dalam hal ini sangat jelas bahwa proses Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan Penggugat kepada RUSDIANSYAH adalah cacat hukum sesuai dengan:

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi sebagaimana Perubahan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999;

Pasal 1 ayat (1):

"Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya";

Pasal 2 ayat (1):

Halaman 17 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan;

Pasal 2 ayat (2):

“Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan kegiatan Perolehan Tanah Sebelum Izin Lokasi ditetapkan”;

4. Maka dalam hal yang diuraikan di atas sangatlah jelas bahwa proses Pelepasan Hak atas Tanah yang diperoleh Penggugat dari RUSDIANSYAH adalah cacat hukum sehingga dalam hal ini beberapa Hal Terkait Izin Usaha Nomor 524/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 dan Hak Guna Usaha Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya yang dimiliki Penggugat haruslah batal demi hukum;
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada point 5 hingga 8 yang berisi uraian proses pengurusan Izin Usaha hingga proses pengurusan Hak Guna Usaha milik Penggugat dalam hal ini Tergugat telah ajukan keberatan melalui surat Keberatan Nomor MMMA/X/088/X/2013 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja Nomor 02 Kebayoran Baru Jakarta Selatan tentang keberatan atas rencana penerbitan Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk Jaya di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur dan keberatan kami dijawab melalui Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur dengan Nomor Surat 1321/9-64/XI/2013 yang ditujukan kepada PT. Pucuk Jaya yang berisi adanya informasi keberatan dari Tergugat dan memerintahkan Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan dan menuangkan penyelesaiannya dalam berita acara;
6. Bahwa namun hingga saat ini sama sekali tidak terdapat upaya penyelesaian dari Penggugat terhadap keberatan Tergugat dan saat gugatan ini dikirimkan baru Tergugat mengetahui bahwa Hak Guna Usaha Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya Milik Penggugat telah di terbitkan;
7. Bahwa asal muasal objek sengketa ini adalah Tergugat memperoleh sebidang tanah seluas 10.000 ha (sepuluh ribu hektar) berdasarkan naskah serah terima manajemen Koperasi Perkebunan Paser Sejahtera dengan Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) Nomor MMMA/X/001/III/2007 dan penguasaan tanah tersebut berdasarkan izin lokasi dari Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006;
8. Bahwa dengan alasan untuk kepentingan masyarakat dan permintaan para warga areal Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) di Enclave atau di keluarkan dan atau dikurangi seluas  $\pm 2.024,122$  Ha (dua ribu dua puluh empat koma seratus dua puluh dua hektar) sesuai Surat Bupati Paser Nomor

Halaman 18 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 sehingga pada saat Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit milik Tergugat di Kabupaten Paser luas areal yang diberikan perpanjangan izin lokasi adalah seluas 7.975,88 Ha (tujuh ribu Sembilan ratus tujuh puluh lima koma delapan puluh delapan hektar) sesuai dengan keputusan Bupati Paser Nomor 503/05/PEM-SIL/III/2010 Tanggal 18 Maret 2010;

9. Bahwa Tergugat mendapati di lapangan bahwa areal yang di Enclave dan atau di keluarkan dan atau dikurangi dari Izin Lokasi Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM seluas +/- 2024,122 Ha tersebut justru diberikan kepada Penggugat (Cq PT. PUCUK JAYA) bukan kepada Masyarakat;
10. Bahwa untuk kepentingan pembangunan Kebun Plasma Masyarakat di sekitar Lokasi Tergugat maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Paser sesuai surat Nomor 192/400.10/64.01/VI/2013 tanggal 21 Juni 2013 dalam Usulan Penetapan Lokasi Penegasan (IPTN) Tahun Anggaran 2014, areal Plasma Masyarakat yang masuk dalam Area Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) seluas +/- 1500 Ha (seribu lima ratus hektar) yang terletak di Desa Kerang dan Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur;
11. Bahwa di atas areal plasma masyarakat seluas +/- 1500 ha yang terletak di Desa Kerang dan Desa Petanggis Kecamatan batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur telah dibebaskan dari masyarakat dengan cara ganti rugi seluas  $\pm$  728 Ha (tujuh ratus dua puluh delapan hektar) terletak di Desa Petanggis sesuai dengan tanda terima pembayaran dari Tergugat kepada Alm Sukat pada tanggal 13 Februari 2013 dan surat keterangan melepaskan Hak Atas Tanah masing-masing tanggal 18 Februari 2013;
12. Areal Seluas  $\pm$  728 Ha yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur merupakan bagian dari areal seluas  $\pm$  2024,122 Ha yang telah di Enclave, Dikeluarkan/Dikurangi dari Izin Lokasi Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) sesuai dengan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009;
13. Bahwa sesuai dengan informasi yang diterima di atas areal Tergugat seluas  $\pm$  728 Ha yang terletak di Desa Petanggis, Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur yang terletak di Desa Petanggis, Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser telah dilakukan Pengukuran Kadastral Tahun 2011 dan saat pada tahun 2013 dilakukan Penilaian Kadastral oleh Panitia B untuk proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya);
14. Bahwa Masyarakat Petanggis yang tergabung dalam Koperasi Petangis Maju Jaya berkedudukan di Desa Petangis sesuai Surat Nomor 001/KOP-PMU/X/2013

Halaman 19 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Oktober yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional menyatakan keberatan terhadap rencana Penerbitan Hak Guna Usaha atas nama Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) di atas Areal Kebun Plasma Koperasi Petangis Maju Jaya;

## DALAM REKONVENSI:

Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi mohon apa yang telah di sampaikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam rekonvensi dan Penggugat Dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi menolak dengan tegas dalil dalil Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi, Kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dalam konvensi/ Penggugat dalam rekonvensi;

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ini adalah sebidang tanah seluas 467,17 Ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar) terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur dengan batas-batas terdiri dari:
  - a.. Tanah Seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar dengan batas-batas:
    - Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 79) sebagian dikuasai PT.MMMA;
    - Selatan : PT. Pucuk Jaya;
    - Timur : Jalan / PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
    - Barat : Hutan Produksi/ Kawasan Hutan;
  - b.. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar dengan batas-batas:
    - Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
    - Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80) dan Buffer Sungai Rukutan;
    - Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
    - Barat : Hutan Produksi;
2. Bahwa asal mula tanah yang menjadi objek perkara a quo ini adalah Penggugat dalam rekonvensi memperoleh sebidang tanah seluas 10.000 ha (sepuluh ribu hektar) berdasarkan naskah serah terima manajemen Koperasi Perkebunan Paser Sejahtera dengan Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) Nomor MMMA/X/001/III/2007 dan penguasaan tanah tersebut berdasarkan izin lokasi dari Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006;
3. Bahwa dengan alasan untuk kepentingan Masyarakat dan permintaan para warga areal Penggugat dalam rekonvensi (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) di Enclave atau dikeluarkan dan atau dikurangi seluas +/- 2.024,122 Ha (dua ribu dua puluh empat koma seratus dua puluh dua hektar) sesuai Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 sehingga pada

Halaman 20 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



saat Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit milik Tergugat di Kabupaten Paser luas areal yang diberikan perpanjangan izin lokasi adalah seluas 7.975,88 Ha (tujuh ribu Sembilan ratus tujuh puluh lima koma delapan puluh delapan hektar) sesuai dengan keputusan Bupati Paser Nomor 503/05/PEM-SIL/III/2010 Tanggal 18 Maret 2010;

4. Bahwa menurut hemat kami adapun Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 tersebut yang berisi memutuskan dan memenuhi keinginan warga pemilik lahan untuk meng-enclave dan atau mengeluarkan lokasi yang dimohon warga dari areal lokasi izin usaha Perkebunan Penggugat dalam rekonvensi seluas 2.024,122 Ha bukanlah merupakan sebuah Surat Keputusan karena sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan Pasal 100 berbunyi:

*“Semua Keputusan Presiden, Keputusan Menteri, Keputusan Gubernur, Keputusan Bupati/Walikota, atau keputusan pejabat lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 97 sifatnya mengatur, yang sudah ada sebelum Undang-undang ini berlaku harus dimaknai sebagai Peraturan sepanjang tidak bertentangan dengan Undang undang ini”;*

5. Bahwa di dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dalam Pedoman penyusunan Surat Keputusan harus di pahami bagian dan pokoknya bahwa dalam Surat Keputusan haruslah terdapat:

A. Kepala Surat;

- a. Nama dan alamat Instansi;
- b. Judul Surat Keputusan;
- c. Nomor dan tanggal Surat Keputusan;
- d. Yang mengeluarkan surat Keputusan;

B. Pertimbangan Keputusan (Konsideran);

Konsideran adalah bagian surat keputusan yang berisi beberapa hal yang menjadi pertimbangan pembuatan keputusan harus lah berisi:

- a. Menimbang;
- b. Mengingat;
- c. Membaca;
- d. Mendengar;
- e. Memperhatikan;

C. Isi Surat Keputusan;

D. Bagian Surat Keputusan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. Penutup;

6. Bahwa di dalam Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 tersebut tidak dicantumkan Judul Surat Keputusan dan tidak terdapat keseluruhan bagian dari Konsideran sebuah Surat Keputusan yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sehingga dalam hal ini maka Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 bukanlah Sebuah Peraturan yang mengikat dan bukanlah merupakan sebuah Surat Keputusan yang berkesesuaian dengan pasal 100 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Sehingga sudah sepatutnya Enclave dan atau pengurangan lahan sesuai izin lokasi milik Penggugat dalam rekonsensi tidak pernah terjadi;
7. Bahwa ketidak tahuan Penggugat dalam rekonsensi terhadap Aturan baku Surat Keputusan Bupati tersebut maka Bahwa Tergugat mendapati di lapangan bahwa areal yang di Enclave dan atau di dikeluarkan dan atau dikurangi dari Izin Lokasi Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM seluas +/- 2024,122 Ha tersebut justru di berikan kepada Penggugat (Cq PT. PUCUK JAYA) bukan kepada Masyarakat;
8. Bahwa dari Enclave dan atau pengurangan lahan Penggugat dalam rekonsensi ini maka dalam Bahwa dalam surat gugatan Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonsensi tertanggal 02 Mei 2019, Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonsensi mendalilkan pada posita nya Nomor 3 bahwa Penggugat telah melakukan Pembebasan Tanah dan Menerima Pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Enggau Kabupaten Paser bahwa di dalam uraiannya disebutkan asal-usul tanah seluas 1.842 Ha tersebut dilepaskan RUSDIANSYAH kepada Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) adalah tanah adat yang dikuasai oleh para ahli waris dari almarhum MINDOT bin TOAN, yaitu RUSDIANSYAH, BUDI S. RUSNAWATI, MASDAYAH dan MINAS, berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik Nomor 10/SKPHM-Ker-VIII/1910 tanggal 16 Agustus 1910, dibuat dan ditanda tangani Kepala Kampung Kerang, M. Djappar. A.Y;
9. Bahwa di dalam gugatannya Penggugat telah menyatakan melakukan pembebasan lahan seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang didapatkan dari RUSDIANSYAH yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Enggau Kabupaten Paser, Sesuai dengan:

Halaman 22 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, Luas 644 Ha, Senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH kepada PT. Pucuk Jaya;
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, Luas 598 ha, Senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERianto (Kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 26 Januari 2010, Luas 600 Ha, Senilai Rp1.200.000.000,00 Dari SUHERianto (Kuasa dari RUSDIANSYAH);
10. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada Point 4 dijelaskan setelah Penggugat melunasi Pembayaran dan menerima Pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 ha, Penggugat mengajukan Permohonan Izin Lokasi kepada Pemerintahan Kabupaten Paser dan untuk keperluan itu Bupati Paser menerbitkan Surat Keputusan Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 maka dalam hal ini sangat jelas bahwa proses Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan Penggugat kepada RUSDIANSYAH adalah cacat hukum sesuai dengan:
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi sebagaimana Perubahan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999;
- Pasal 1 ayat (1):
- “Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya”;
- Pasal 2 ayat (1):
- “Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan;
- Pasal 2 ayat (2):
- “Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan kegiatan Perolehan Tanah Sebelum Izin Lokasi ditetapkan”;
11. Maka berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi mempunyai itikad buruk (*Kwade Trouw*) dikarenakan berupaya melakukan Pelepasan Hak Atas Tanah tanpa memiliki Izin Lokasi dan melakukan

Halaman 23 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### 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)

Halaman 23





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses Pembebasan Tanah dan Pelepasan Hak Atas tanah di atas Izin Lokasi milik Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi;

12. Bahwa sejak dalam Pembebasan tanah Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi sebagai Syarat Pelepasan Hak Atas Tanah sudah jelas tidak sesuai dengan prosedur hukum yang benar maka hal tersebut mendasari Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi untuk mengirimkan Surat Nomor MMMA/X/088/2013 kepada Badan Pertanahan Nasional yang berisi Keberatan atas Rencana Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Pucuk Jaya di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur pada tahun 2013 karena Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi mendapat informasi di tahun 2013 di atas lahan tersebut telah dilakukan Penilaian Kadastral oleh Panitia B untuk proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk Jaya dan mendapat balasan melalui surat dari Badan Pertanahan Nasional Kanwil Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1321/9-64/XI/2013 yang memerintahkan kepada Direksi Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonvensi (Cq PT. Pucuk Jaya) untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dan hasil penyelesaian tersebut di tuangkan dalam berita acara. Namun akan tetap hingga Sertifikat HGU No 80 atas nama PT. Pucuk Jaya tersebut di terbitkan Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi tidak pernah membicarakan bentuk penyelesaian apa-apa;
13. Bahwa hingga saat ini untuk kepentingan pembangunan Kebun Plasma Masyarakat di sekitar Lokasi Tergugat maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Paser sesuai surat Nomor 192/400.10/64.01/VI/2013 tanggal 21 Juni 2013 dalam Usulan Penetapan Lokasi Penegasan (IPTN) Tahun Anggaran 2014, areal Plasma Masyarakat yang masuk dalam Area Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) seluas  $\pm$  1500 Ha (seribu lima ratus hektar) yang terletak di Desa Kerang dan Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur;
14. Bahwa di atas areal plasma masyarakat seluas  $\pm$  1500 ha yang terletak di Desa Kerang dan Desa Petanggis Kecamatan batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur telah di bebaskan dari masyarakat dengan cara ganti rugi seluas  $\pm$  728 Ha (tujuh ratus dua puluh delapan hektar) terletak di Desa Petanggis sesuai dengan tanda terima pembayaran dari Tergugat kepada Alm Sukat pada tanggal 13 Februari 2013 dan surat keterangan melepaskan Hak Atas Tanah masing-masing tanggal 18 Februari 2013;
15. Areal Seluas  $\pm$  728 Ha yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur merupakan bagian dari areal seluas  $\pm$

Halaman 24 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024,122 Ha yang telah di Enclave, Dikeluarkan/Dikurangi dari Izin Lokasi Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) sesuai dengan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009;

16. Dan hingga saat ini di Areal yang menjadi Objek Perkara *a quo* ini telah menjadi Kebun Plasma Masyarakat yang fungsi dan kegunaannya di rasakan manfaatnya oleh masyarakat Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur;
17. Maka sejak dalam Proses Pembebasan Tanah sebagai Syarat untuk Pelepasan Hak Atas Tanah Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam rekonvensi sudah menyalahi aturan Perundang-undangan yang berlaku maka sudah seharusnya produk-produk hukum yang terkait Permohonan Izin Lokasi kepada Pemerintahan Kabupaten Paser dan untuk keperluan itu Bupati Paser menerbitkan Surat Keputusan Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010, Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 Tanggal 22 Mei dan Sertifikat HGU Nomor 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya sebagai satu kesatuan rangkaian proses kepengurusan ha katas tanah yang cacat hukum maka sudah seharusnya produk-produk hukum yang tersebut di atas batal demi hukum;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut di atas, Tergugat dalam konvensi / Penggugat dalam rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dalam konvensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam konvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*);
3. Menghukum Penggugat dalam konvensi untum membayar seluruh biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

## DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan dari Penggugat dalam rekonvensi / Tergugat dalam konvensi;
2. Menyatakan Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 yang berisi Enclave Lahan Tergugat dalam konvensi / Penggugat dalam rekonvensi batal demi hukum;

Halaman 25 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Surat Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010 batal demi hukum;
5. Menyatakan Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei batal demi hukum;
6. Menyatakan Sertifikat HGU Nomor 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya batal demi hukum;
7. Menghukum Penggugat Dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat dalam konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, dan Terbanding VI semula Tergugat VI tidak mengajukan haknya untuk mengajukan jawaban, karena mereka tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara dan patut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 28 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil posita gugatan angka 17 huruf a, dimana Turut Tergugat I disangkut pautkan dengan perkara *a quo*;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I berkaitan dengan:
  - a. Keputusan Bupati Nomor 503/10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 juni 2010 tentang pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Kepada PT. Pucuk Jaya, dan
  - b. Keputusan Bupati Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 mei 2012 tentang Perubahan Izin Usaha perkebunan atas nama PT. Pucuk Jaya, yang semula luas 4775 ha menjadi 6844,07 ha;
3. Bahwa Keputusan Bupati Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010, Turut Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan tersebut telah berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 tahun 1999 khususnya pasal 2, yang menyatakan bahwa perusahaan Perkebunan harus memiliki izin lokasi untuk pengelola lahan, dengan ketentuan perusahaan tersebut mengelola lahan perkebunan lebih dari 25 ha dan maksimal luasnya 20.000 ha sesuai Pasal 4;
4. Bahwa Keputusan Bupati Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012 tentang perubahan izin Usaha Perkebunan, yang semula luas 4775 ha menjadi 6844,07 ha, Turut Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan Tersebut telah

Halaman 26 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpedoman pada pasal 17 Permentan Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman perizinan Usaha Perkebunan, yakni:

- a. Akte pendirian perusahaan dan perubahannya yang terakhir;
  - b. Nomor pokok wajib pajak (NPWP);
  - c. Surat keterangan domisili;
  - d. Rekomendasi kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota dari Bupati/Walikota untuk IUP yang diterbitkan oleh Gubernur;
  - e. Rekomendasi kesesuaian dengan rencana makro pembangunan perkebunan provinsi dari gubernur untuk IUP yang diterbitkan oleh Bupati/Walikota;
  - f. Izin Lokasi dari Bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta calon lokasi dengan Skala 1: 100.000 atau 1: 50.000;
  - g. Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari instansi kehutanan (apabila areal berasal dari kawasan hutan);
  - h. Jaminan pasokan bahan baku yang diketahui oleh Bupati/Walikota
  - i. Rencana kerja pembangunan kebun dan unit pengolahan hasil perkebunan;
  - j. Hasil analisis mengenai dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) atau upaya pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - k. Pernyataan perusahaan belum menguasai lahan melebihi batas luas maksimum;
  - l. Pernyataan kesanggupan memiliki sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pengendalian organisme pengganggu tumbuhan (OPT);
5. Bahwa berdasarkan uraian jawaban angka 3 dan 4, bahwa Turut tergugat I tidak ada kaitan/sangkut paut dalam perkara a quo, sebagaimana posita gugatan angka 17 huruf a, yang dikaitkan dengan posita gugatan angka 3 huruf a,b dan c, karena Turut Tergugat I tidak terlibat langsung dalam peristiwa hukum yang terjadi dalam proses pembebasan lahan;

Berdasarkan hal-hal yang Turut Tergugat I kemukakan di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan bahwa Turut Tergugat I tidak ada sangkut pautnya dalam perkara a quo, dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan Jawaban secara tertulis tanggal 26 Agustus 2019, yang disampaikan pada persidangan hari Rabu, 28 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 27 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



**GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK**

1. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam Perubahan gugatannya tanggal 07 Agustus 2019 halaman 4 poin 7, yang menyebutkan bahwa "...Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 27 Desember 2016 tentang pemberian HGU kepada PT. Pucuk Jaya atas tanah yang terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur seluas 972,50 Ha";
2. Bahwa surat Keputusan tersebut, diterbitkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Oleh karenanya sangat penting sekiranya untuk menarik Menteri Araria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Turut Tergugat dalam perkara a *quo*;
3. Selanjutnya, dikarenakan gugatan Penggugat kurang pihak, mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau setidaknya tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa semua dalil-dalil Turut Tergugat II dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Perubahan gugatan Penggugat tanggal 07 Agustus 2019 halaman 4 poin 7 yang menyebutkan bahwa pada tanggal 03 Juni 2015 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur (TURUT TERGUGAT II) melakukan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah, menghasilkan 8 (*delapan*) Peta Bidang sesuai dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), berdasarkan Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015, sebagai pembaharuan dari Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011, sebagai berikut:
  - a. Bidang Tanah A NIB: 16.04.00.00.00045 seluas 314,65 ha;
  - b. Bidang Tanah B NIB: 16.04.00.00.00046 seluas 17,82 ha;
  - c. Bidang Tanah C NIB: 16.04.00.00.00047 seluas 0,38 ha;
  - d. Bidang Tanah D NIB: 16.04.00.00.00048 seluas 24,21 ha;
  - e. Bidang Tanah E NIB: 16.04.00.00.00049 seluas 2,33 ha;
  - f. Bidang Tanah F NIB: 16.04.00.00.00050 seluas 886,39 ha;
  - g. Bidang Tanah G NIB: 16.04.00.00.00051 seluas 74,21 ha;
  - h. Bidang Tanah H NIB: 16.04.00.00.00149 seluas 285,17 ha;
2. Selanjutnya didalilkan pula bahwa dari hasil pengukuran Kadastral dan terbitnya Peta Bidang Tanah yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya adalah seluas 972,50 ha (*Sembilan ratus tujuh puluh dua*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

koma lima puluh hektar), maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 27 Desember 2016 tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya atas tanah yang terletak di Desa Petangis Kec. Batu Engau Kab. Paser Provinsi Kalimantan Timur seluas 972,50 ha, dengan rincian:

- a. Bidang Tanah D NIB: 16.04.00.00.00048 seluas 11,90 ha;
  - b. Bidang Tanah F NIB: 16.04.00.00.00050 seluas 886,39 ha;
  - c. Bidang Tanah G NIB: 16.04.00.00.00051 seluas 74,21 ha;
3. Terhadap Bidang Tanah F tersebut telah terbit Sertipikat HGU NOMOR 80/Desa Petangis a.n. PT. Pucuk Jaya, Bidang Tanah G telah terbit Sertipikat HGU Nomor 79/Desa Petangis a.n. PT. Pucuk Jaya (Tidak dimasukkan ke dalam Objek gugatan).
4. Kemudian dalam memperjelas berapa luasan objek gugatan yang diperselisihkan, berikut Turut Tergugat II rincikan dalam Tabel Luasan tumpang tindih:

Nomor	Bidang Tanah PT. Pucuk Jaya	Luas (ha)	Luas Bidang Tanah Penggugat Yang dikuasai PT. MMMA	Keterangan
1.	Bidang Tanah F (HGU Nomor 80)	886,39 Ha	182 Ha	
2.	Bidang Tanah G (HGU Nomor 79)	74,21 Ha	28 Ha	Akan diajukan gugatan sendiri oleh Penggugat
3.	Bidang Tanah H	886,39 Ha	285,17 Ha	
4.	TOTAL LUAS OBJEK PERKARA		467,17 Ha	

5. Bahwa memang benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Peta Bidang Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 sebagai Pembaharuan dari Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011;
6. Sehubungan dengan Hal-hal tersebut, perlu disampaikan bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, telah dikeluarkan Surat dari Bupati Paser Nomor 593.7/366/Pem.3 tanggal 25 September 2014 hal: Keputusan terhadap

Halaman 29 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



Penyelesaian sengketa lahan antara PT. Pucuk Jaya dan PT. Multi Makmur Mitra Alam di Desa Petangis Kec. Batu Engau, yang inti suratnya menyatakan bahwa Pemerintah Kab. Paser memutuskan untuk membagi 2 (dua) hak pengelolaan atas lahan seluas  $\pm$  728 Ha di Desa Petangis Kec. Batu Engau Kepada PT. Pucuk Jaya dan PT. Multi Makmur Mitra Alam dan terhadap surat tersebut telah ditindaklanjuti oleh TURUT TERGUGAT II dengan dilakukannya pengukuran *enclave* karena adanya pembatalan bidang tanah berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor 593.7/366/Pem.3 seluas 362,81 Ha terdiri dari Bidang A seluas 314,62 Ha, Bidang B luas 47,81 Ha dan Bidang C luas 0,38 Ha sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015;

7. Bahwa "Turut Tergugat" di dalam doktrin ilmu hukum merupakan pihak yang tidak menguasai objek sengketa ataupun yang memiliki keterkaitan terhadap pokok perkara, karena kehadiran turut tergugat hanyalah pihak yang diikutsertakan sebagai pelengkap;
8. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pokok perkara ini, Kami Turut Tergugat II menyerahkan sepenuhnya kebenaran gugatan kepada Majelis Hakim yang Terhormat (*referte aan het oordeel des rechters*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk sebagian maupun seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;
2. Menyatakan Sah Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah PT. Pucuk Jaya, sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 yang memperbaharui Peta Nomor 35/PB-64.200/2011 tanggal 30 Desember 2011.

**SUBSIDAIR:**

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi dan jawaban secara tertulis tanggal 27 Agustus 2019, yang disampaikan pada persidangan hari Rabu, 28 Agustus 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

**GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK**

- Bahwa terkait Perubahan gugatan Penggugat tanggal 7 Agustus 2019, Penggugat kurang lengkap menarik pihak dimana Penggugat seharusnya juga menarik Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo* karena Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk Jaya Atas Tanah di Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya. Oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka mohon kepada Majelis Hakim agar menolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa semua dalil Turut Tergugat III dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa benar Penggugat telah mengajukan permohonan Hak Guna Usaha yang disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Nomor 943/P-64/IX/2015 tanggal 18 September 2015 jo. Nomor 788/9-64/VI/2016 tanggal 23 Juni 2016 perihal permohonan Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk Jaya dengan melampirkan surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut;
3. Bahwa Turut Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk Jaya Atas Tanah di Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur;
4. Bahwa bidang tanah F (Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80) berada dalam Izin Lokasi sesuai Keputusan Bupati Paser Nomor 503/10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 dan Izin Usaha Perkebunan dan perubahannya untuk jenis tanaman kelapa sawit dan industri pengolahan kelapa sawit (PKS) sesuai Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Bupati Paser nomor 525/10/Ek-Prod.I/2007 tanggal 3 Januari 2007 jo Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012;

5. Bahwa Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk Jaya Atas Tanah di Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi, jawaban dan gugatan rekonvensi dari Terbanding semula Tergugat I, jawaban dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, eksepsi dan jawaban dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan replik tanggal 29 Agustus 2019, yang disampaikan di persidangan hari Rabu, tanggal 4 September 2019, yang bunyi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas replik dari Terbanding Penggugat, Pembanding semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan duplik yang disampaikan di persidangan hari Rabu, tanggal 18 September 2019, yang bunyi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dan pembuktian dari para pihak dalam persidangan, maka Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2020 telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Halaman 32 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah perolehan hak atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, sesuai dengan:
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha (enam ratus empat puluh empat hektar), senilai Rp1.223.600.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dari RUSDIANSYAH kepada PT. Pucuk Jaya;
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, luas 598 ha (lima ratus sembilan puluh delapan hektar), senilai Rp1.196.000.000,00 (satu miliar seratus sembilan puluh enam juta rupiah) dari SUHERIANTO (kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Januari 2010, luas 600 ha (enam ratus hektar), senilai Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dari SUHERIANTO (kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya;
3. Menyatakan sah Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah PT. Pucuk Jaya, sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 yang memperbaharui Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011 tanggal 30 Desember 2011 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
  - a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar), dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 79), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
    - Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
    - Sebelah Timur : Jalan / PT. Pucuk Jaya, (HGU Nomor 80);
    - Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan;
  - b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar), dengan batas-batas:

Halaman 33 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA;
  - Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80) dan *buffer* Sungai Rukutan;
  - Sebelah Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
  - Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan, sebagian PT. MMMA;
5. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
- a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar), dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 79), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
    - Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
    - Sebelah Timur : Jalan / PT. Pucuk Jaya, (HGU Nomor 80);
    - Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan;
  - b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar), dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA;
    - Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80) dan *buffer* Sungai Rukutan;
    - Sebelah Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
    - Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan, sebagian PT. MMMA;
- adalah areal lahan yang masuk di dalam Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya sesuai Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 dan Perubahan Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat I PT. MMMA untuk menyerahkan kepada Penggugat tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, yaitu tanah seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
- a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:

Halaman 34 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 79), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
  - Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);
  - Sebelah Timur : Jalan / PT. Pucuk Jaya, (HGU Nomor 80);
  - Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan;
- b. Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA;
  - Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80) dan *buffer* Sungai Rukutan;
  - Sebelah Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
  - Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan, sebagian PT. MMMA;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I PT. MMMA untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari, jika Tergugat I lalai tidak melaksanakan putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- DALAM REKONVENSI:
1. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan rekonvensi;
2. Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;
- DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:
- Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp12.355.000,00 (dua belas juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diberitahukan secara resmi kepada:
1. Tergugat II, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat II dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 14 Januari 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat III, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat III dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 13 Januari 2020;
3. Tergugat IV, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat IV dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 14 Januari 2020;
4. Tergugat V, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat V dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 14 Januari 2020;
5. Tergugat VI, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat VI dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 14 Januari 2020;
6. Turut Tergugat II, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Turut Tergugat II dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 13 Januari 2020;
7. Turut Tergugat III, sebagaimana relas pemberitahuan putusan kepada Turut Tergugat III dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 13 Januari 2020;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Kuasa Tergugat I, telah mengajukan banding, sebagaimana akta pernyataan permohonan banding dari Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 17 Januari 2020;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding dari Kuasa Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Kuasa Terbanding I semula Penggugat sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;
2. Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;;
3. Terbanding III semula Tergugat III sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Terbanding V semula Tergugat V sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;
6. Terbanding VI semula Tergugat VI sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;
7. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;
8. Turut Terbanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III sebagaimana relas pemberitahuan pernyataan banding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 20 Januari 2020;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Tergugat I telah meyerahkan memori banding tanggal 29 Januari 2020, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 31 Januari 2020. Selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada:

1. Terbanding I semula Penggugat, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 31 Januari 2020;
2. Terbanding II semula Tergugat II, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020;
3. Terbanding III semula Tergugat III, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020;
5. Terbanding V semula Tergugat V, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020;
6. Terbanding VI semula Tergugat VI, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020;
7. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Turut Terbanding I dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020;

Halaman 37 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 31 Januari 2020;

9. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, sebagaimana relas penyerahan memori banding kepada kuasa Terbanding dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 31 Januari 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, kuasa Terbanding I semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 13 Februari 2020 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 12 Februari 2020. Dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada:

1. Pembanding semula Tergugat I, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding dari Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 8 April 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 3 Februari 2020 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 7 Februari 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 10 Februari 2020 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 13 Februari 2020. Dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada:

1. Pembanding semula Tergugat I, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding dari Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 8 April 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah menyerahkan kontra memori banding tanggal 14 Februari 2020 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 17 Februari 2020. Dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada:

1. Pembanding semula Tergugat I, sebagaimana relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding dari Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 8 April 2020;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Pengadilan Negeri Tanah Grogot dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari tanggal relas pemberitahuan memeriksa berkas, masing-masing kepada:

Halaman 38 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kuasa Pembanding semula Tergugat I, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 16 maret 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;
2. Kuasa Terbanding I semula Penggugat, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;
3. Terbanding II semula Tergugat II, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;
4. Terbanding III semula Tergugat III, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;
6. Terbanding V semula Tergugat V, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;
7. Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;
8. Kuasa Turut Terbanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III, sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 5 Februari 2020 dari Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tanah Grogot;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I Asli mengenai gugatan Penggugat yang kurang pihak (*Plurimum Litis Consortium*) yang mana dalam gugatan Terbanding dahulu Penggugat Asli tertanggal 2 Mei 2019, Terbanding dahulu Penggugat telah melakukan pembebasan tanah dan menerima pelepasan hak atas tanah seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Enggau Kabupaten Paser bahwa di dalam uraiannya disebutkan asal-usul tanah seluas 1.842 Ha tersebut dilepaskan

Halaman 39 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### 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)



RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli) kepada Terbanding dahulu Penggugat Asli (Cq PT. Pucuk Jaya) adalah tanah adat yang dikuasai oleh para ahli waris dari almarhum MINDOT bin TOAN, yaitu RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II), BUDI S. (Tergugat III Asli), RUSNAWATI (Tergugat IV Asli), MASDAYAH (Tergugat V Asli) dan MINAS (Tergugat VI Asli), berdasarkan Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik Nomor 13/SKPHM-Ker-VIII/1910 tanggal 16 Agustus 1910, dibuat dan ditanda tangani Kepala Kampung Kerang, M. Djappar. A.Y.;

2. Bahwa dalam hal ini Terbanding dahulu Penggugat mengatakan telah melakukan pembebasan tanah maka oleh karenanya telah diisyaratkan di dalamnya telah terjadi jual beli dan / atau perikatan dan atau penyerahan sebagai keterangan pelepasan hak atas tanah maka merujuk kepada Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 24 Tahun 2016) disebutkan bahwa Camat dapat ditunjuk menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria / pertanahan (Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional – “Menteri”) apabila dalam wilayah tersebut belum cukup terdapat PPAT untuk melayani masyarakat dalam pembuatan Akta PPAT. Dalam hal ini Camat ditunjuk sebagai PPAT Sementara;
3. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, Camat Batu Enggau kurun waktu periode 2009 – 2010 yang dalam hal ini berdasarkan di wilayah Batu Enggau adalah sebagaimana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara yaitu Sdr. Zaenudin, S.E. yang apabila proses Pelepasan hak atas tanah yang diperoleh Terbanding dahulu Penggugat dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II) dilaksanakan dengan prosedur yang benar maka haruslah terdapat Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah yang di buat dan di tanda tangani Camat Batu Enggau maka dalam hal ini Camat Batu Enggau pada saat itu atau Sdr. Zaenudin, S.E., haruslah dijadikan pihak dalam perkara a quo;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot dalam perkara ini juga tidak mempertimbangkan eksepsi Pembanding dahulu Tergugat I mengenai gugatan Terbanding dahulu Penggugat yang tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libels*) yang mana di dalam gugatannya Terbanding dahulu Penggugat telah menyatakan melakukan pembebasan lahan seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang didapatkan dari RUSDIANSYAH (Tergugat II Asli) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Enggau Kabupaten Paser, Sesuai dengan:



- a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, Luas 644 Ha, Senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH (Tergugat II Asli) kepada PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat);
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, Luas 598 ha, Senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat);
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 26 Januari 2010, Luas 600 Ha, Senilai Rp1.200.000.000,00 Dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH);
5. Bahwa dalam uraian di atas di dalam Notulen Rapat berdasarkan undangan Bupati Paser Nomor 005/280/Pem.1/VI/2013 pada tanggal 14 Juni 2013 kepada Terbanding dahulu Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya), Pembanding dahulu Tergugat I (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam), PTPN XIII dan PT. BMML membahas persoalan lahan disebutkan di dalam Notulen Rapat disebutkan oleh Tata Pemerintahan bahwa Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) didapatkan dari Lahan Enclave berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor. 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tertanggal 05 September 2009 terhadap lahan yang izin lokasinya dimiliki oleh Pembanding dahulu Tergugat I (cq PT. Multi Makmur Mitra Alam), berdasarkan Izin Lokasi Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006. Maka dalam hal ini merujuk kepada Surat Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010 maka jelas bahwa Proses Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut dilakukan oleh Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) di atas Izin Lokasi milik Pembanding dahulu Tergugat I (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) yang masih berlaku sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat semakin tidak jelas sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan kabur (*Obscuure Libels*);

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya dalam perkara daftar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN. Tgt tidak mencerminkan pertimbangan yang mempertimbangkan semua dalil, bukti surat dan / atau saksi-saksi serta saksi ahli yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I Asli selama persidangan termasuk di dalamnya jawaban dan duplik Tergugat I yang mempermasalahkan alas hak yang dimiliki oleh Terbanding dahulu Penggugat Asli mengenai tanah tersengketa yang perolehan haknya dengan mekanisme dan menyalahi prosedur persertifikatan tanah yang semestinya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah salah menafsirkan Undang-Undang dengan membenarkan / menyatakan sah perolehan hak atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser;
3. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan sah perolehan hak atas tanah Terbanding dahulu Penggugat Asli hanya merujuk pada parameter atau kriteria dari pembeli yang beritikad baik berdasarkan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan sebagaimana tertuang dalam halaman 115 hingga 118;
4. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menyatakan sah perolehan hak atas tanah Terbanding dahulu Penggugat Asli tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang diungkap di persidangan berdasarkan ketentuan prundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
5. Bahwa terkait fakta persidangan, dalam keterangan saksi ahli Toto Ifrianto menerangkan bahwa Terbanding mendapatkan Izin Lokasi berdasarkan Izin Lokasi milik Pembanding yang di Inclave berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 dari Pembanding dahulu Tergugat I dan untuk kemudian oleh Terbanding dimasukan ke dalam izin lokasi Terbanding berdasarkan Surat Keputusan Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010;
6. Bahwa apabila merujuk kepada dalil Penggugat pada butir Nomor 3 dimana Pelepasan Hak Atas Tanah dilakukan pada periode yang di dalam gugatannya Penggugat telah menyatakan melakukan pembebasan lahan seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang didapatkan dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, Sesuai dengan:
  - a. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, Luas 644 Ha, Senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli) kepada Terbanding dahulu Penggugat Asli;
  - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, Luas 598 ha, Senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli)) kepada Terbanding dahulu Penggugat Asli;
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 26 Januari 2010, Luas 600 Ha, Senilai Rp1.200.000.000,00 Dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli));

Halaman 42 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### 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)



maka proses pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Terbanding dahulu Penggugat pada saat itu merupakan pelepasan hak atas tanah dimana Izin Lokasi milik Tergugat I masih berlaku berdasarkan pada bukti T. 1.4. – T.1.10 menjelaskan rangkaian proses peralihan dan perolehan Izin Lokasi Pembanding dahulu Tergugat I pada area yang menjadi objek perkara a quo yang menunjukkan bahwa periode perolehan hak atas Tanah Terbanding dahulu Penggugat berada dalam waktu dimana Izin Lokasi milik Pembanding dahulu Tergugat I masih berlaku;

7. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi Pada Bab III Jangka Waktu Izin Lokasi, yang berbunyi:

*Pasal 5 ayat (1):*

*Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:*

- Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha : 1 (satu) Tahun;*
- Izin Lokasi Seluas lebih dari 25 Ha s/d 50 Ha : 2 (dua) Tahun;*
- Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha : 3 (tiga) Tahun;*

*Pasal 5 ayat (2):*

*Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi;*

Di dalam Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 tersebut tidak dicantumkan Judul Surat Keputusan dan tidak terdapat keseluruhan bagian dari Konsideran sebuah Surat Keputusan yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sehingga dasar hukum pelaksanaan Inclave tersebut hanya berdasarkan dari Surat Permohonan saja dan bukanlah Surat Keputusan dalam hal ini maka Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 bukanlah Sebuah Peraturan yang mengikat dan bukanlah merupakan sebuah Surat Keputusan yang berkesesuaian dengan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Sehingga sudah sepatutnya Enclave dan atau pengurangan lahan sesuai izin lokasi milik Terbanding dahulu Penggugat tidak pernah terjadi;

8. Bahwa Bukti T. 1.40. Terhadap Bukti T.1.17 yaitu Inclave terhadap izin Lokasi Pembanding dahulu Tergugat I (Cq. PT. Multi Makmur Mitra Alam) berdasarkan Surat Permohonan Inclave Bupati Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU.PMP.PM/IX/09 tentang permohonan Inclave telah dilayangkan keberatan terhadap Inclave di atas Izin Lokasi Pembanding dahulu Tergugat I (Cq. PT. Multi Makmur Mitra Alam) namun tidak mendapatkan respon;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya yang mendasari putusannya dalam menyatakan sah perolehan hak atas tanah Terbanding dahulu Penggugat dalam objek perkara a quo tidak memperhatikan keterangan saksi-saksi dalam Persidangan antara lain:

- Saksi Kepala Desa JUMHARI selaku Kepala Desa Petangis Periode 2008 – 2014 (Saksi Terbanding dahulu Penggugat);
- Saksi Ahli Terbanding dahulu Penggugat, TOTO IFRIANTO selaku Kepala Bidang Tata Ruang di Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Paser sejak tahun 2016 – Sekarang;
- Saksi Ilmi S, Sos. merupakan Camat Batu Engau periode 2008 – 2010 (saksi Terbanding dahulu Penggugat);
- Saksi Paulus merupakan Camat Batu Engau Periode 2016 hingga sekarang (Saksi Pembanding dahulu Tergugat I);
- Saksi Ahli Pembanding dahulu Tergugat I, Dr. Paula, S.H., M.H., M.Kn. Tenaga Pengajar pada Mata Kuliah Hukum Agraria pada Universitas Pelita Harapan Surabaya;

Yang menerangkan pada pokoknya bahwa setiap perusahaan yang hendak melakukan prosedur jual beli atau pelepasan hak atas tanah dalam hal ini wajib memiliki izin lokasi terlebih dahulu sehingga dalam hal ini bisa diartikan bahwa perusahaan dilarang membebaskan lahan atau melakukan pelepasan hak atas tanah sebelum memiliki Izin Lokasi;

10. Bahwa di dalam gugatannya Terbanding dahulu Penggugat pada poin nomor 4 dijelaskan bahwa Terbanding dahulu Penggugat telah menyatakan melakukan pembebasan lahan pada tanah tersengketa sebagaimana disebutkan di atas seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar), Terbanding dahulu Penggugat melunasi pembayaran dan menerima pelepasan hak atas tanah tersebut, baru kemudian Terbanding dahulu Penggugat mengajukan permohonan izin lokasi kepada Pemerintahan Kabupaten Paser dan untuk keperluan itu Bupati Paser menerbitkan Surat Keputusan Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010, sehingga oleh karenanya pada hal tersebut di atas, nampak adanya cacat administrasi yang dilakukan Terbanding dahulu Penggugat dalam memperoleh hak atas tanahnya dimana Terbanding dahulu Penggugat melakukan proses jual beli / pelepasan hak atas tanah dari Rusdiansyah (dahulu Tergugat II Asli) terlebih dahulu baru mengajukan Izin Lokasi atas nama Terbanding dahulu Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa perolehan hak atas tanah tersengketa yang dimiliki oleh Terbanding dahulu Penggugat Asli bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi yang berbunyi:

Pasal 2 ayat (1): *"Setiap Perusahaan yang telah Memperoleh Persetujuan Penanaman Modal Wajib Memperoleh Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang di Perlukan untuk Melaksanakan Rencana Penanaman Modal yang Bersangkutan."*;

12. Bahwa berdasarkan peraturan di atas, dalam hal ini Perundang-undangan sifatnya mengatur dan memaksa perusahaan untuk memperoleh izin lokasi terlebih dahulu baru melakukan proses pelepasan hak atas tanah bahkan Sifat Perundang-undangan yang bersifat Memaksa ini di tuangkan juga dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi yang menerangkan sebagai berikut:

- Pasal 1 ayat (1): *"Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya."*;
- Pasal 2 ayat (1): *"Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan"*;
- Pasal 2 ayat (2): *"Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum Izin Lokasi ditetapkan"*;

13. Bahwa bahwa jika mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Pemberian Izin Lokasi PMA / PMDN, Izin Lokasi diberikan kepada suatu perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak (izin pembebasan), dan menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Berdasarkan ketentuan tersebut perusahaan yang memiliki Izin Lokasi dapat mulai melakukan pembebasan tanah dengan luas dan wilayah tertentu sesuai dengan peruntukan wilayahnya, berdasarkan tata ruang wilayah, yang selanjutnya dapat dimintakan hak atas tanah;

Halaman 45 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa adapun jika terdapat pihak lain yang melakukan pembebasan tanah di area yang sama tanpa Izin Lokasi maka dapat dikategorikan tindakan melawan hukum berdasarkan Pasal 385 KUHPidana yang diancam dengan hukuman penjara paling lama empat tahun. Lebih lanjut, ketentuan mengenai pemberian Izin Lokasi diatur lebih lanjut oleh setiap Provinsi atau Kabupaten / Kota dalam suatu peraturan daerah yang pada umumnya terdapat ketentuan pidana jika melakukan perolehan tanah tanpa Izin Lokasi;
15. bahwa Saksi Paulus merupakan Camat Batu Engau Periode 2016 hingga sekarang memberikan keterangan bahwa dalam jabatannya selaku Camat dalam hal ini akan menolak setiap Proses Pelepasan Hak Atas Tanah yang dilakukan Perusahaan apabila Perusahaan tersebut belum memiliki Izin Lokasi;
16. bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ahli Pembanding dahulu Tergugat I Dr. Paula, S.H., M.H., M.Kn. Tenaga Pengajar pada Mata Kuliah Hukum Agraria pada Universitas Pelita Harapan Surabaya menerangkan sebagai berikut:
  - Perusahaan dalam membebaskan lahan yang harus diurus pertama kali adalah izin lokasi berdasarkan Permen Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi Pasal 2 dan Permen Agraria Nomor 5 Tahun 2015 dan Permen Agraria No 17 Tahun 2019;
  - Perusahaan Wajib untuk mengurus Izin Lokasi terlebih dahulu untuk melakukan Pembebasan lahan;
  - Dalam Pengurusan HGU terdapat prinsip Clean & Clear pada saat pengurusan sertifikat / Permohonan Hak sudah tidak ada hak-hak pihak lahan lain dan berdasarkan Permen Agraria Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi ada persyaratan sebelum mengajukan permohonan hak sudah harus menguasai tanahnya tersebut;
  - Peraturan tentang izin lokasi sifatnya adalah memaksa karena sifatnya untuk mengawasi perolehan haknya bahkan di Permen Agraria Nomor 5 Tahun 2015 secara eksplisit diterangkan bahwa perusahaan dilarang melakukan kegiatan perolehan hak atas tanahnya sebelum mengantongi izin lokasi;
17. Bahwa bahwa setelah lahan di Inclave dari Izin Lokasi Pembanding / dahulu Tergugat 1 (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) yang maka berdasarkan bukti T. 1.18 – T.1.23 Pembanding melakukan Pembebasan lahan atas Alm. Sukat sejak tahun 2009 melalui Down Payment dan diteruskan pelepasan hak atas tanahnya pada tahun 2013 sebagai komitmennya sejak awal yaitu adalah menjadikan area yang dilepaskan haknya dari Alm. Sukat sebagai lahan plasma yaitu lahan yang pokok dan kegunaannya digunakan untuk Masyarakat;

Halaman 46 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa pada Bukti T.1.45 Pembanding dahulu Tergugat I telah melakukan komitmennya dalam melaksanakan pengembangan area Plasma dengan memisahkan pembukuan laporan keuangan antara Kebun Inti dan Kebun Plasma dimana nantinya apabila telah terjadi kesepakatan antara Koperasi yang menjalankan Kebun Plasma dan Pembanding/ dahulu Tergugat I (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) maka segala hasil pengembangan kebun plasma sejak tahun 2011 hingga saat sekarang akan diserahkan kepada Koperasi Masyarakat Desa Petanggis yang berhak;
19. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menyatakan sah perolehan hak atas tanah Terbanding dahulu Penggugat dalam objek perkara a quo tidak mempertimbangkan fakta adanya kesalahan Administrasi dalam Prosedur Pelepasan Hak yang dilakukan Terbanding dahulu Penggugat dimana di dalam gugatannya Terbanding dahulu Penggugat telah menyatakan melakukan pembebasan tanah tersengketa yaitu lahan seluas 1.842 Ha (seribu delapan ratus empat puluh dua hektar) yang didapatkan dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli) yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, sesuai dengan:
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, Luas 644 Ha, Senilai Rp1.223.600.000,00 dari RUSDIANSYAH (dahulu Tergugat II Asli) kepada Terbanding dahulu Penggugat Asli;
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, Luas 598 ha, Senilai Rp1.196.000.000,00 dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH) kepada Terbanding dahulu Penggugat Asli;
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, Tanggal 26 Januari 2010, Luas 600 Ha, Senilai Rp1.200.000.000,00 dari SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH);
20. Bahwa keseluruhan pelepasan hak atas tanah masuk pada alat bukti Terbanding dahulu Penggugat Nomor P. 14C, P. 14D, P14 E menyebutkan bahwa kedudukan Ir. Sunartomo dalam hal di dalam Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanahnya "BERTINDAK UNTUK DIRI SENDIRI" dan tidak adanya pencantuman nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) dalam perjanjian tersebut menerangkan bahwa kedudukan pelepasan hak atas tanahnya Ir. Sunartomo tidaklah bertindak untuk dan atas nama Terbanding dahulu Penggugat sehingga dalam hal ini Ir. Sunartomo bertindak melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut atas nama "PERORANGAN" dan di dalam dokumen pelepasan hak atas tanah tersebut tidak disebutkan sama sekali kedudukan Terbanding dahulu Penggugat sebagai para pihak;

Halaman 47 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



21. Bahwa berdasarkan fakta di atas maka erat kaitannya dengan alat bukti Penggugat yang secara "TIDAK BENAR" melandaskan pelepasan hak atas tanah tersebut seakan-akan dibuat untuk dan atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) yang mendasari dikeluarkannya HGU Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) dan Izin Usaha Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012 seluas 6.844,07 Ha atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat). Hal yang demikian jelas bertentangan dengan Pasal 34 dan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dimana bahwa aset perseorangan yang hendak dijadikan aset perusahaan haruslah melalui Penambahan modal yang di catat dalam RUPS, yang menerangkan sebagai berikut:

- Pasal 34 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007:

- (1) *Penyetoran atas modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya;*
- (2) *Dalam hal penyetoran modal saham dilakukan dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penilaian setoran modal saham ditentukan berdasarkan nilai wajar yang ditetapkan sesuai dengan harga pasar atau oleh ahli yang tidak terafiliasi dengan Perseroan;*
- (3) *Penyetoran saham dalam bentuk benda tidak bergerak harus diumumkan dalam 1 (satu) Surat Kabar atau lebih, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah akta pendirian ditandatangani atau setelah RUPS memutuskan penyetoran saham tersebut;*

- Pasal 41 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007:

- (1) *Penambahan modal Perseroan dilakukan berdasarkan persetujuan RUPS;*
- (2) *RUPS dapat menyerahkan kewenangan kepada Dewan Komisaris guna menyetujui pelaksanaan keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun;*
- (3) *Penyerahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sewaktu-waktu dapat ditarik kembali oleh RUPS;*

22. Bahwa sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa tidak dapat Terbanding dahulu Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) seakan-akan telah melaksanakan pelepasan hak atas tanah dari Rusdiansyah (dahulu Tergugat II Asli) dan Suherianto SH, sedang nyata tertuang dalam pelepasan hak atas tanah tersebut Ir. Sunartomo bertindak untuk dan atas nama sendiri sehingga di perlukan penambahan modal kepada Perusahaan untuk menjadikan alas dasar hak





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan HGU Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat);

23. Bahwa pelepasan hak atas tanah yang diperoleh Ir. Sunartomo dari Rudiansyah (dahulu Tergugat II Asli) dan Suherianto, S.H., menyalahi aturan perundang-undangan dikarenakan Hak Guna Usaha (HGU) yang dapat diberikan kepada Perseorangan maksimal hanyalah 25 Ha sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Luas minimum tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha adalah lima hektar;*
- (2) *Luas maksimum tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha kepada perseorangan adalah dua puluh lima hektar. Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Badan Hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan;*

24. Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ahli Pembanding dahulu Tergugat I, Dr. Paula, S.H., M.H., M.Kn. Tenaga Pengajar pada Mata Kuliah Hukum Agraria pada Universitas Pelita Harapan Surabaya menerangkan sebagai berikut:

- Menarik alat bukti Terbanding dahulu Penggugat P.14C, P.14D, P.14E bukti pelepasan hak Ir. Sunartomo dan Bukti P.14F yaitu surat kuasa Direksi kepada Ir. Sunartomo Saksi Ahli berpendapat Ir. Sunartomo bertindak atas nama pribadi karena di dalam dokumen pelepasan hak pada alat Bukti P. 14C, P.14D, P.14E tidak dicantumkan bertindak untuk dan atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat);
- Apabila dokumen pelepasan hak atas nama perseorangan hendak dijadikan nama Badan Hukum harus ada peralihan dari Pihak Kedua yang ada dalam dokumen pelepasan tersebut ke dalam nama perusahaan dalam hal ini PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat);
- Peralihan tersebut dapat dilakukan melalui permohonan sertifikat terlebih dahulu baru dialihkan ke dalam nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat);
- Tidak dibenarkan bahwa pelepasan hak atas nama perseorangan kemudian serta merta dalam Sertifikat Hak Guna Usaha tiba-tiba menjadi nama perusahaan dikarenakan pemohon harus menguasai apabila nama pemohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Badan Hukum maka proses pelepasan hak harus menjelaskan pula kedudukan badan hukum tersebut;

- Permohonan HGU atas nama Pribadi berdasarkan PP 40 Tahun 1996 terdapat batasan luasan yaitu 25 Ha untuk atas nama pribadi;
  - Prasyarat permohonan HGU dokumennya adalah Pasal 19 PERATURAN MENTERI AGRARIA Nomor 9 Tahun 1999 harus memiliki identitas pemohon, rencana perusahaan jangka panjang dan pendek, izin lokasi, bukti pelepasan hak, pernyataan tidak sengketa, surat penguasaan fisik, dan tidak adanya tumpang tindih;
  - Apabila terdapat data yuridis yang tidak benar dalam permohonan HGU maka dapat dibatalkan berdasarkan Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 di Pasal 106 bahwa keputusan pembatalan Hak dapat dilakukan karena cacat administrasi;
  - Cacat administrasi bisa berupa kesalahan prosedur, kesalahan penerapan perundang-undangan, kesalahan objek, tumpang tindih, data yuridis atau data fisik tidak benar;
25. Bahwa Majelis Hakim telah keliru mempertimbangkan fakta bahwa di dalam dokumen pelepasan hak atas tanah Terbanding dahulu Penggugat terdapat perbedaan Register Camat Batu Engau dan Register Kepala Desa Petangis;
26. Bahwa hal tersebut di atas diketahui dari saksi Jumhari selaku Kepala Desa Periode 2008 – 2014 dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bukti Pelepasan Hak Atas Tanah diakui oleh Saksi dibuat oleh Staf Kantor Desa sepengetahuan Kepala Desa Petanggis. Rusdiansyah dan Sunartomo sudah bertanda tangan setelah itu ditanda tangani Kepala Desa baru kepada Kecamatan, ketiga surat tersebut dibuat oleh Kecamatan, turun kepada Kepala Desa, baru dibawa kembali kepada Kecamatan;
  - Bahwa fakta dari alat bukti P.14C, P14D, P14E menunjukan bahwa Register yang dibuat Kepala Desa adalah di Tahun 2010 sementara register di Kecamatan Batu Engau dilakukan pada tahun 2009 sehingga nampak jelas adanya kesalahan prosedur administrasi;
27. Bahwa keterangan Saksi Jumhari tidak benar, tanah tersebut tidak pernah dijual kepada pihak lain selain pihak Terbanding dahulu Penggugat dan tidak pernah menandatangani pelepasan hak atas tanah;
28. Bahwa fakta berdasarkan alat bukti T. 1.18 – Alat Bukti T. 1.26 dan T. 1.50, Saksi selaku Kepala Desa Petanggis pada saat itu juga melakukan penandatanganan Proses Pelepasan Hak Atas Tanah milik Alm. Sukat kepada Pemandang dahulu

Halaman 50 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) pada Periode Pembayaran Panjar tahun 2009 dan diteruskan dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah pada Periode Tahun 2013 yang saat ini menjadi masalah antara Terbanding dahulu Penggugat dengan Pembanding dahulu Tergugat I;

29. Bahwa Saksi Ilmi, S.Sos. merupakan Camat Batu Engau periode 2008 – 2010 memberikan keterangan bahwa register Camat yang dibubuhkan pada Dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah Terbanding dahulu Penggugat pada alat Bukti P. 14.C, P.14D, P.14E dilakukan pada bulan Juni 2009 sedangkan pada Alat Bukti P.14D dokumen pelepasan Hak Atas Tanah dibuat pada tanggal 16 September 2009 dan pada alat Bukti P. 14E dokumen Pelepasan Hak dibuat pada Tanggal 26 Januari 2010 dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta hukum yang mendasari Saksi Ilmi, S.Sos. membubuhkan Register pada dokumen pelepasan hak atas tanah tersebut dimana Register berfungsi sebagai prasyarat untuk menunjukan tanggal dibuatnya Pendaftaran Atas Tanah yang dimaksud dalam hal ini dibubuhkan pada bulan Juni 2009 terhadap Dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah yang secara nyata belumlah dibuat pada periode bulan Juni 2009 yang menjadi dasar Dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah Terbanding dahulu Penggugat berdasarkan Alat Bukti P.14D dan P.14E;
30. Bahwa Majelis Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta Hukum bahwa dalam alat bukti Terbanding dahulu Penggugat pada P. 14C, P.14D, P.14E dimana Register Camat Batu Engau dibuat pada tahun 2009 namun Register Kepala Desa Petangis dibuat pada Tahun 2010 dimana hal ini jelas sangat bertentangan dimana Kecamatan adalah pihak yang paling akhir bertanda tangan di dalam dokumen pelepasan hak atas tanah dan tidak dibenarkan apabila Camat selaku PPAT sementara bukanlah pihak yang terakhir membubuhkan tanda tangan dalam dokumen pelepasan hak atas tanah tersebut sesuai dengan Pasal 16 huruf (l) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris / PPAT, yang menyebutkan: *"Notaris / PPAT berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris"*;
31. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menyatakan sah pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah Terbanding dahulu Penggugat sesuai amar putusannya pada butir 3;
32. Bahwa yang menjadi objek perkara a quo ini berdasarkan dari:
  - Areal yang dikuasai oleh Tergugat I Sejak 2011 seluas 182 Ha dimana menurut dalil Penggugat telah masuk ke dalam Sertifikat HGU Nomor 80 Milik Penggugat

Halaman 51 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PT. Pucuk Jaya) berdasarkan Peta Bidang Tanah F sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014;

- Areal yang dikuasai oleh Tergugat I Sejak 2011 seluas 285,17 Ha yang menurut Dalil Penggugat berada dalam Izin Usaha PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) berdasarkan Peta Bidang tanah H sesuai Peta Nomor : 12/PB-64.200/VI/2014;

33. Bahwa dalam gugatan Terbanding dahulu Penggugat pada point 5 hingga 8 yang berisi uraian proses pengurusan Izin Usaha hingga proses pengurusan Hak Guna Usaha milik Penggugat, dalam hal ini Pembanding dahulu Tergugat I telah ajukan keberatan melalui surat Keberatan Nomor : MMMA/X/088/X/2013 (bukti T.1.29) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja Nomor 02 Kebayoran Baru Jakarta Selatan tentang keberatan atas rencana penerbitan hak guna usaha atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur dan keberatan kami dijawab melalui Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur dengan Nomor Surat 1321/9-64/XI/2013 yang ditujukan kepada PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) yang berisi adanya informasi keberatan dari Pembanding dahulu Tergugat I dan memerintahkan Terbanding / dahulu Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan dan menuangkan penyelesaiannya dalam berita acara;

34. Bahwa Masyarakat Petanggis yang tergabung dalam Koperasi Petanggis Maju Jaya berkedudukan di Desa Petanggis sesuai Surat Nomor 001/KOP-PMU/X/2013 tanggal 23 Oktober (bukti T.1.31) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional menyatakan keberatan terhadap rencana Penerbitan Hak Guna Usaha atas nama Terbanding dahulu Penggugat (Cq PT. Pucuk Jaya) di atas Areal Kebun Plasma Koperasi Petanggis Maju Jaya;

35. Bahwa dari Bukti Terbanding dahulu Penggugat pada bukti P. 33 – SK/ HGU/KEM-ATR/BPN/2016 Tanggal 27 Desember 2016 tentang SK Pemberian HGU atas nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) nampak jelas dan dapat dibuktikan adanya menempatkan sebuah keterangan yang tidak benar dalam pengurusan HGU PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) dan Peta Bidang tanah H sesuai Peta Nomor : 12/PB-64.200/VI/2014 di mana pada butir d, f dan l, menimbang sebagai berikut:

- (d) bahwa tanah yang dimohon HGU berstatus tanah negara berdasarkan risalah panitia pemeriksaan tanah B Prov. Kaltim Tanggal 12 November 2014 Nomor 21/9-64/RPT.PAN B/XI/2014 bekas garapan masyarakat yang

Halaman 52 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibebaskan dengan pemberian ganti rugi sesuai surat pernyataan pelepasan hak atas tanah/ Penyerahaan hak atas tanah dan penguasaan di atas tanah yang "TELAH DI KUASAI SECARA FISIK" oleh Pemohon (terbanding) sesuai surat pernyataan penguasaan fisik atas bidang tanah tanggal 30 Januari 2012 Nomor 003/KP/SP/II/2012;

(f) Risalah Panitia Pemeriksaan tanah B Kaltim Tanggal 12 November Nomor 21/9-64/RPT.PAN B/XI/2014;

(l) tanah yang dimohon berstatus tanah negara yang telah dikuasai secara fisik oleh negara;

36. Bahwa dalam hal bukti pada risalah Panitia B yang menyebutkan bahwa tanah yang dimohon dalam pengusaaan fisik Pemohon atau PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat) secara jelas dan meyakinkan bertolak belakang dengan fakta di lapangan bahwa sejak tahun 2011 areal tersebut dikuasai oleh Pembanding dahulu Tergugat I (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) untuk Kebun Plasma sesuai dengan dalil Terbanding dahulu Penggugat dalam Posita Gugatannya butir 13;

37. Bahwa dalam Pemeriksaan Panitia B tidak pernah memanggil Saksi Batas dalam hal ini Pembanding dahulu Tergugat I (Cq PT. Multi Makmur Mitra Alam) dalam Pengurusan HGU Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya dan Peta Bidang tanah H sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014. Sesuai dengan yang di uraikan dalam gugatan Terbanding dahulu Penggugat mengenai batas-batas wilayah objek perkara a quo;

38. Bahwa oleh karena pertimbangan maupun diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot bertentangan dengan fakta hukum dan ketentuan perundang-undangan khususnya tentang perolehan hak atas tanah, maka Pembanding dahulu Tergugat I Asli mohon kepada Pengadilan Tinggi Samarinda di Samarinda Provinsi Kalimantan Timur untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot perkara daftar Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 9 Januari 2020;

## DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini yang menyatakan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Rekonvensi dan menyatakan Gugatan Rekonvensi Pembanding dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi adalah salah karena Pembanding di dalam gugatan Rekonvensinya jelas memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan perbuatan Terbanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum

Halaman 53 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(onrectmatige daad) dan menyatakan tidak sah karena mengandung cacat hukum sehingga batal demi hukum, produk hukum yang antara lain sebagai berikut:

- Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 yang berisi Enclave Lahan Tergugat dalam konvensi / Penggugat dalam rekonvensi;
- Surat Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010;
- Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 Tanggal 22 Mei;
- Sertifikat HGU Nomor 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya (Terbanding dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi);
- Peta Bidang tanah H sesuai Peta Nomor : 12/PB-64.200/VI/2014;

Hal yang dimohonkan oleh Pembanding dahulu Tergugat I / Penggugat Rekonvensi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Tanah Grogot untuk memutuskan karena objek dalam gugatan Rekonvensi ini bukanlah langsung kepada sertifikatnya melainkan pada perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain dengan munculnya sertifikat atau produk hukum sebagaimana disebutkan di atas, artinya yang menjadi fokus adalah perbuatan Terbanding dahulu Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang melawan hukum yang dijadikan dasar penerbitan sertifikat atau produk hukum tersebut sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi dan dalam pokok perkara memori banding Pembanding dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi;

2. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut di atas maka Pengadilan Negeri Tanah Grogot berwenang untuk mengadili dan menerima gugatan Rekonvensi Terbanding / dahulu Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi merujuk pada Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 1077 K / Sip / 1973 tanggal 01 Mei 1975.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pembanding dahulu Tergugat I Asli mohon kepada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur untuk:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I Asli ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot perkara daftar Nomor 10Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 9 Januari 2020;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:~

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi dahulu Tergugat I Asli / Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Terbanding dahulu Penggugat seluruhnya;

Halaman 54 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan biaya perkara kepada Terbanding dahulu Penggugat.

## DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi / Pembanding;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onresctmatige daad*) Pasal 1365 BW dalam transaksi guna memperoleh Hak Guna Usaha Nomor 80 pada tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:
  - Utara : PT. Pucuk Jaya HGU Nomor 79 sebagian dikuasai PT. MMMA;
  - Selatan : PT. Pucuk Jaya bidang tanah H Seluruhnya dikuasai PT. MMMA;
  - Timur : Jalan/ PT. Pucuk Jaya HGU Nomor 80;
  - Barat : Hutan Produksi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onresctmatige daad*) Pasal 1365 Bw dalam transaksi guna memperoleh Bidang Tanah H sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 pada tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:
  - Utara : PT. Pucuk Jaya;
  - Selatan : PT. Pucuk Jaya;
  - Timur : PT. Pucuk Jaya;
  - Barat : Hutan Produksi;
4. Menyatakan tidak sah antara lain sebagai berikut :
  - (1) Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 yang berisi Enclave Lahan Tergugat I Konvensi / Penggugat rekonvensi / Pembanding;
  - (2) Surat Izin Lokasi yang dimiliki Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010;
  - (3) Surat Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 Tanggal 22 Mei;
  - (4) Sertifikat HGU Nomor 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding);
  - (5) Peta Bidang tanah H sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014;Karena mengandung cacat hukum sehingga batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Bupati Paser untuk mencabut dan / atau membatalkan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 yang berisi Enclave Lahan Tergugat I Konvensi / Penggugat rekonvensi /

Halaman 55 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

## 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)



Pembanding karena mengandung cacat hukum sehingga oleh karenanya batal demi hukum;

6. Memerintahkan kepada ..... untuk mencabut dan / atau membatalkan Surat Izin Lokasi yang dimiliki Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding Nomor : 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010 dan Surat Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 Tanggal 22 Mei karena mengandung cacat hukum sehingga oleh karenanya batal demi hukum;
7. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Kalimantan Timur untuk mencabut dan / atau membatalkan Peta Bidang tanah H sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 karena mengandung cacat hukum sehingga oleh karenanya batal demi hukum;
8. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Paser untuk mencabut dan / atau membatalkan Sertifikat HGU Nomor 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya (Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding) karena mengandung cacat hukum sehingga oleh karenanya batal demi hukum;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Terbanding untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding I semula Penggugat mengajukan kontra memori banding sbb:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Terbanding dapat menerima putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt tanggal 9 Januari 2020, karena Pengadilan Negeri Tanah Grogot sudah benar dalam memberikan pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dalam menjatuhkan putusan, tidak melampaui batas wewenangnya dan sudah menerapkan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Tanah Grogot sudah mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) secara patut dan adil. Bahwa gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Bahwa asal-usul tanah objek sengketa adalah berasal dari para ahli waris MINDOT Bin TOAN, yaitu: Rusdiansyah, Dian Eka Wati alias Yayan, Mastur, Arifin alias Bogo (ahli waris dari Budi S.), Rusnawati, Masdayah dan Minas. Ditariknya Rusdiansyah, Dian Eka Wati alias Yayan, Mastur, Arifin alias Bogo (ahli waris dari Budi S.), Rusnawati, Masdayah dan Minas sebagai pihak dalam perkara ini, karena: asal-usul tanah objek sengketa adalah dari mereka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan setelah mereka menerima ganti rugi dari Penggugat sejumlah Rp3.619.600.000,00 (tiga miliar enam ratus sembilan belas juta enam ratus ribu rupiah), maka tanggung jawab hukum melekat atas tanah yang telah dilepaskannya;

3. Bahwa tidak disertakannya Camat Batu Engau sebagai pihak dalam perkara ini karena Camat Batu Engau kurun waktu periode 2009-2010, yaitu Muhammad Ilmi (bukan Zaenuddin seperti yang didalilkan Pembanding) telah hadir sebagai saksi, menerangkan tentang Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang pernah ditandatangani oleh saksi Muhammad Ilmi dalam kapasitasnya sebagai Camat Batu Engau;
4. Bahwa bila dicermati surat gugatan Penggugat, subjek hukum dan hubungan hukumnya dengan subjek hukum lainnya dalam perkara *aquo*, menurut Terbanding adalah cukup jelas, posita gugatan mendukung petitum, serta telah memuat peristiwa hukum yang mendasari gugatan yang menyebabkan timbulnya perkara ini. Oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menolak eksepsi Tergugat I tentang dalil eksepsi *obscuur libel* adalah beralasan menurut hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa Pembanding, semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat memiliki bukti-bukti formil, yaitu:
  - a. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 886,39 hektar (bukti P-36). Bahwa tanah objek sengketa seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) adalah bagian dari tanah seluas 886,39 hektar yang masuk dalam Sertifikat HGU Nomor80;
  - b. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor78/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 11,90 hektar (bukti P-34);
  - c. Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor79/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 74,21 hektar (bukti P-35);
  - d. Resume Sidang Panitia "B" Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur tanggal 12 November 2014 (bukti P-37);
  - e. Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 27 Desember 2016 tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya, atas tanah yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, seluas 972,50 hektar (bukti P-33);
  - f. Peta Bidang Tanah/Hasil Pengukuran Kadasteral Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015, atas tanah yang dimohon HGU oleh PT. Pucuk Jaya,

Halaman 57 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, dibuat oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur (bukti P-32);

- g. Bahwa Sertifikat HGU Nomor78, HGU Nomor79 dan HGU Nomor80, ketiga sertifikat HGU tersebut dimohonkan kepada BPN dengan menggunakan alas hak sebagai berikut:

1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha (bukti P-14C);
2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, luas 598 ha (bukti P-14D);
3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Januari 2010, luas 600 ha (bukti P-14E);

- h. Bahwa bukti pembayaran Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha adalah:

1. Kwitansi pembayaran PANJAR UANG MUKA perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, RUSDIANSYAH menerima PANJAR UANG MUKA dari PT. Pucuk Jaya pada tanggal 18 Juni 2008, sebesar Rp4.000.000,00 (bukti P-14C.1);
2. Kwitansi pembayaran PELUNASAN perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 644 hektar. RUSDIANSYAH menerima uang PELUNASAN dari PT. Pucuk Jaya pada tanggal 20 Juni 2008, sebesar Rp1.219.600.000,00 (bukti P-14C.2);
3. *Cash voucher* pembayaran perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 644 hektar, atas nama RUSDIANSYAH, tanggal 20 Juni 2008, senilai Rp1.223.600.000,00 (bukti P-14C.3), dengan rincian:

Panjar uang muka	: Rp4.000.000,00
Pelunasan	: Rp1.219.600.000,00
Jumlah	: Rp1.223.600.000,00

- i. Bahwa bukti pembayaran Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 16 September 2009, luas 598 ha adalah:

1. Kwitansi pembayaran panjar uang muka perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 598 hektar. SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH) menerima panjar uang muka dari PT. Pucuk Jaya pada tanggal 1 Juni 2009, sebesar Rp120.000.000,00 (bukti P-14D.1);
2. Kwitansi pembayaran pelunasan perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 598 hektar. SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH)

Halaman 58 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima uang pelunasan dari PT. Pucuk Jaya pada tanggal 16 September 2009, sebesar Rp1.076.000.000,00 (bukti P-14D.2);

3. *Cash voucher* pembayaran perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 598 hektar, atas nama SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH), tanggal 16 September 2009, senilai Rp1.076.000.000,00 (bukti P-14D.3),

dengan rincian:

- Panjar uang muka : Rp120.000.000,00
- Pelunasan : Rp1.076.000.000,00
- Jumlah : Rp1.196.000.000,00

- j. Bahwa bukti pembayaran Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 26 Januari 2010 seluas 600 ha adalah:

1. Kwitansi pembayaran panjar uang muka perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 600 hektar. SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH) menerima panjar uang muka dari PT. Pucuk Jaya pada tanggal 1 Juni 2009, sebesar Rp500.000.000,00 (bukti P-14E.1);
2. Kwitansi pembayaran pelunasan perolehan hak atas tanah di Desa Petangis, seluas 600 hektar. SUHERIANTO (Kuasa dari RUSDIANSYAH) menerima uang pelunasan dari PT. Pucuk Jaya pada tanggal 26 Januari 2010, sebesar Rp700.000.000,00 (bukti P-14E.2);

- k. Bahwa tanah objek sengketa tidak masuk dalam areal Izin Lokasi PT. Multi Makmur Mitra Alam, melainkan masuk dalam areal Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 503/10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, atas tanah terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, seluas 1.842 hektar (bukti P-15);

- l. Bahwa tanah objek sengketa tidak masuk dalam areal Izin Usaha Perkebunan PT. Multi Makmur Mitra Alam, melainkan masuk dalam areal Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012, tentang Perubahan Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya, atas tanah terletak di Desa Kerang, Kerang Dayo dan Petangis, dari luas 4.775 hektar menjadi luas 6.844,07 hektar (bukti P-18);

Bukti surat P-14C, P-14C.1, P-14C.2, P-14C.3, P-14D, P-14D.1, P-14D.2, P-14D.3, P-14E, P-14E.1, P-14E.2, P-15, P-18, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36 dan P-37 semuanya bersesuaian dengan keterangan Saksi Suherianto, Jumhari, Muhammad Ilmi, Eka Budiyan dan keterangan Ahli Toto Ifrianto;

Halaman 59 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa setelah Terbanding mencermati memori banding yang diajukan Pemanding, ternyata tidak terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Semua materi dalam memori banding adalah hal-hal yang sebenarnya sudah dipertimbangkan aspek yuridisnya secara patut dan benar oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Tanah Grogot;

Berdasarkan alasan hukum tersebut, maka Terbanding/Penggugat, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding PT. Multi Makmur Mitra Alam;
  2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 9 Januari 2020;
  3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding;
- Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I mengajukan kontra memori banding sbb:
- Bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusan Nomor 10 yang berbunyi “menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini” telah tepat;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat II mengajukan kontra memori banding sbb:

### Dalam Eksepsi:

Bahwa Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II tetap berpegang teguh pada pendirian sebagaimana dikemukakan dalil-dalil yang terdapat pada jawaban, duplik, alat-alat bukti, dan kesimpulan dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa semua dalil-dalil Turut Tergugat II dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Majelis *Judex Factie* sudah sangat tepat dalam menerapkan hukum sebagaimana dinyatakan di dalam Salinan putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt tanggal 9 Januari 2020, karena sudah sangat jelas didasarkan pada fakta-fakta hukum yang jelas terbukti dalam persidangan tingkat pertama;
3. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat dalam perubahan gugatan Penggugat tanggal 07 Agustus 2019 halaman 4 poin 7 yang menyebutkan bahwa pada tanggal 03 Juni 2015 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur (Turut Tergugat II) melakukan Pengukuran dan

Halaman 60 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



Pemetaan Batas Bidang Tanah, menghasilkan 8 (*delapan*) Peta Bidang sesuai dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), berdasarkan Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015, sebagai pembaharuan dari Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011, sebagai berikut:

- a. Bidang Tanah A NIB: 16.04.00.00.00045 seluas 314,65 ha;
  - b. Bidang Tanah B NIB: 16.04.00.00.00046 seluas 17,82 ha;
  - c. Bidang Tanah C NIB: 16.04.00.00.00047 seluas 0,38 ha;
  - d. Bidang Tanah D NIB: 16.04.00.00.00048 seluas 24,21 ha;
  - e. Bidang Tanah E NIB: 16.04.00.00.00049 seluas 2,33 ha;
  - f. Bidang Tanah F NIB: 16.04.00.00.00050 seluas 886,39 ha;
  - g. Bidang Tanah G NIB: 16.04.00.00.00051 seluas 74,21 ha;
  - h. Bidang Tanah H NIB: 16.04.00.00.00149 seluas 285,17 ha;
4. Selanjutnya didalilkan pula bahwa dari hasil pengukuran Kadastral dan terbitnya Peta Bidang Tanah yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya adalah seluas 972,50 ha (sembilan ratus tujuh puluh dua koma lima puluh hektar), maka Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 27 Desember 2016 tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya atas tanah yang terletak di Desa Petangis Kec. Batu Engau Kab. Paser Provinsi Kalimantan Timur seluas 972,50 ha, dengan rincian:
- a. Bidang Tanah D NIB: 16.04.00.00.00048 seluas 11,90 ha;
  - b. Bidang Tanah F NIB: 16.04.00.00.00050 seluas 886,39 ha;
  - c. Bidang Tanah G NIB : 16.04.00.00.00051 seluas 74,21 ha;
5. Terhadap Bidang Tanah F tersebut telah terbit Sertipikat HGU NOMOR 80/Desa Petangis a.n. PT. Pucuk Jaya, Bidang Tanah G telah terbit Sertipikat HGU Nomor 79/Desa Petangis a.n. PT. Pucuk Jaya (tidak dimasukkan ke dalam objek gugatan);
6. Kemudian dalam memperjelas berapa luasan objek gugatan yang diperselisihkan, berikut Turut Terbanding II dahulu Turut Tergugat II rincikan dalam Tabel Luasan tumpang tindih Penguasaan:

Nomor	Bidang Tanah PT. Pucuk Jaya	Luas (ha)	Luas Bidang Tanah Penggugat Yang dikuasai PT. MMA	Keterangan
1.	Bidang Tanah F (HGU Nomor 80)	886,39 Ha	182 Ha	
2.	Bidang Tanah G (HGU Nomor 79)	74,21 Ha	28 Ha	Akan diajukan Gugatan sendiri oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Penggugat
3.	Bidang Tanah H	285,17 Ha	285,17 Ha	
4.	TOTAL LUAS OBJEK PERKARA		467,17 Ha	

7. Bahwa memang benar Turut Tergugat II telah menerbitkan Peta Bidang Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 sebagai Pembaharuan dari Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011;
8. Sehubungan dengan hal-hal tersebut, perlu disampaikan bahwa permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, telah dikeluarkan Surat dari Bupati Paser Nomor 593.7/366/Pem.3 tanggal 25 September 2014 hal: Keputusan terhadap Penyelesaian sengketa lahan antara PT. Pucuk Jaya dan PT. Multi Makmur Mitra Alam di Desa Petangis Kec. Batu Engau, yang inti suratnya menyatakan bahwa Pemerintah Kab. Paser memutuskan untuk membagi 2 (dua) hak pengelolaan atas lahan seluas  $\pm$  728 Ha di Desa Petangis Kec. Batu Engau Kepada PT. Pucuk Jaya dan PT. Multi Makmur Mitra Alam dan terhadap surat tersebut telah ditindaklanjuti oleh Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat II dengan dilakukannya pengukuran *enclave* karena adanya pembatalan bidang tanah berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor 593.7/366/Pem.3 seluas 362,81 Ha terdiri dari Bidang A seluas 314,62 Ha, Bidang B luas 47,81 Ha dan Bidang C luas 0,38 Ha sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015;
9. Sehubungan dengan penjelasan pada angka 6 s.d angka 8 tersebut di atas, dalam hal menanggapi Memori Banding Pembanding tertanggal 29 Januari 2020 poin ke 5 s.d 7, sesungguhnya tidak memiliki keterkaitan dengan Objek Perkara, karena terhadap surat Keputusan Bupati Paser Nomor 593.7/366/Pem.3 hanya menyangkut persoalan dalam Bidang A, Bidang B dan Bidang C, sedangkan Pokok Gugatan dalam perkara *a quo* terletak pada bidang sebagaimana telah dimaksud pada angka 6 tersebut di atas;
10. Bahwa Turut Terbanding II sangat Keberatan dengan dalil-dalil yang disampaikan dalam Memori Banding Pembanding pada Bagian Pokok Perkara angka 35 s.d 37, sekiranya perlu disampaikan sanggahan-sanggahan sebagai berikut:
  - a. Bahwa terhadap pemeriksaan Panitia B terhadap Bidang dengan luasan sangat besar, maka batas-batas yang diperhatikan adalah batas keliling administrasi wilayah dengan memperhatikan daftar Surat Pelepasan yang sudah di gabung dalam suatu titik koordinat keliling oleh Pemohon, sehingga dalam Pelaksanaan Pemeriksaan Panitia B Saksi Batas dalam suatu Peta Bidang Hak Guna Usaha mempertimbangkan Perwakilan dari Stakeholder di Wilayah Desa dan Dinas-Dinas terkait;

Halaman 62 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



- b. Bahwa dalam hal pembuatan Peta Bidang Tanah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah;
11. Bahwa "Turut Terbanding" di dalam doktrin ilmu hukum merupakan pihak yang tidak menguasai objek sengketa ataupun yang memiliki keterkaitan terhadap pokok perkara, karena kehadiran Turut Tergugat hanyalah pihak yang diikutsertakan sebagai pelengkap;
12. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pokok perkara ini, Kami Turut Tergugat II menyerahkan sepenuhnya kebenaran gugatan kepada Majelis Hakim yang Terhormat (*referte aan het oordeel des rechters*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/dahulu Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt tanggal 9 Januari 2020;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

PRIMAIR:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Turut Terbanding II untuk seluruhnya;
2. Menolak memori banding dari Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima / *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima kontra memori banding dari Turut Terbanding II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah PT. Pucuk Jaya, sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 yang memperbaharui Peta Nomor 35/PB-64.200/2011 tanggal 30 Desember 2011;

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat III mengajukan kontra memori banding sbb:

A. Dalam Eksepsi:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Terbanding III dahulu Turut Tergugat III tetap pada dalil-dalil yang terdapat dalam jawaban, duplik, alat-alat bukti, dan kesimpulan dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt;

## B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa semua dalil-dalil Turut Tergugat III dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Majelis Hakim sudah tepat dalam menerapkan hukum sebagaimana dinyatakan di dalam salinan putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt tanggal 9 Januari 2020, karena pertimbangan hukumnya didasarkan pada fakta-fakta hukum yang sudah terbukti dalam persidangan tingkat Pertama;
3. Bahwa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam perubahan gugatan Penggugat tanggal 7 Agustus 2019 halaman 5 poin 8, Penggugat menyebutkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:
  - a. Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) dengan batas-batas:

Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 79), sebagian dikuasai PT. MMMA.

Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai PT. MMMA dan PT Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);

Timur : Jalan/PT. Pucuk Jaya (HGU Nomor 80);

Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan;
  - b. Tanah seluas 285, 17 Ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar) dengan batas-batas:

Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU NOMOR 80), seluruhnya dikuasai PT. MMMA;

Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU NOMOR 80) dan Buffer Sungai Rukutan;

Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU NOMOR 80), sebagian dikuasai PT. MMMA;

Barat : Hutan Produksi/Kawasan Hutan, sebagian PT. MMMA;
4. Bahwa benar yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat bahwa objek sengketa dengan luas 182 ha berada pada bidang tanah F sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 yang telah terbit Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80/Desa Petangis berdasarkan Surat Keputusan Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Pucuk

Halaman 64 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

### 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)



Jaya Atas Tanah di Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur yang dikeluarkan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

5. Bahwa Turut Terbanding III keberatan dengan dalil-dalil yang disampaikan dalam Memori Banding Pembanding pada Bagian Pokok Perkara angka 35 s.d 37, dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah disebutkan bahwa: "Menegenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon";
  - b. Bahwa dalam hal penerbitan sertifikat telah sesuai dengan prosedur sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pokok perkara ini, Kami Turut Tergugat III menyerahkan sepenuhnya kebenaran gugatan kepada Majelis Hakim yang Terhormat (*referte aan het oordeel des rechters*) yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt tanggal 9 Januari 2020;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

PRIMAIR:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Turut Terbanding III untuk seluruhnya;
2. Menolak memori banding dari Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima kontra memori banding dari Turut Terbanding III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 80 atas nama PT. Pucuk Jaya.

SUBSIDAIR:



Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya demi kelengkapan, efektifitas serta efisiensi putusan, maka menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding menjadi bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan permohonan dan alasan-alasan diajukannya banding oleh Pembanding semula Tergugat dalam relevansinya dengan sanggahan Terbanding semula Penggugat, sebagai berikut:

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt pada tanggal 9 Januari 2020. Selanjutnya putusan tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Kuasa Tergugat II, sesuai relas tanggal 14 Januari 2020;
2. Tergugat III, sesuai relas tanggal 13 Januari 2020;
3. Tergugat IV, sesuai relas tanggal 14 Januari 2020;
4. Tergugat V, sesuai relas tanggal 14 Januari 2020;
5. Tergugat VI, sesuai relas tanggal 14 Januari 2020;
6. Turut Tergugat II, sesuai relas tanggal 13 Januari 2020;
7. Turut Tergugat III, sesuai relas tanggal 13 Januari 2020;

Kemudian permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I diajukan pada tanggal 17 Januari 2020. Dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg jo. Pasal 2 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judez factie* mempunyai tugas dan fungsi untuk memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4202 K/Sip/12070), maka Majelis Hakim tingkat banding kini memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara terutama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Tgt., tanggal 9 Januari 2020, selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

### Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt., tanggal 9 Januari 2020 di bagian dalam eksepsi, yang telah menolak eksepsi yang dikemukakan Tergugat I sekarang Pembanding, maupun eksepsi yang dikemukakan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang pada pokoknya mempermasalahkan kurangnya pihak dalam perkara ini (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan Camat Batu Engau periode tahun 2009 sampai dengan 2010 selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (sementara) (PPAT) Sdr. Zaenudin, S.E., maupun Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini. Disamping itu, gugatan Terbanding semula Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena mencampur adukkan masalah transaksi pembebasan lahan atau tanah objek perkara yang didapatkan dari Rusdiansyah yang terletak di Desa Petanggis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser. Namum disini lain juga menguraikan tentang perolehan haknya atas objek sengketa sehubungan dengan adanya adanya Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX tanggal 05 September 2009 terhadap lahan yang izin lokasinya dimiliki oleh PT. Multi Makmur Mitra Alam *in casu* Pembanding semula Tergugat I berdasarkan Izin Lokasi Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006. Disamping itu, Penggugat sekarang Terbanding juga menyebutkan adanya Surat Izin Lokasi yang dimiliki Penggugat sekarang Terbanding Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 sehingga jelas proses pelepasan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat di atas izin lokasi milik Pembanding semula Tergugat I yang masih berlaku;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Penggugat sekarang Terbanding dalam repliknya pada pokoknya telah membantahnya, karena dalam gugatannya telah jelas disebutkan kedudukan hukumnya selaku pihak yang berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan hak kepemilikan dan penguasaan atas tanah-tanah objek sengketa yang digugatnya, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha

Halaman 67 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



(SHU) yang dimilikinya maupun berbagai surat kelengkapan lainnya dalam mengusahakan dan mengelola tanah objek sengketa tersebut. Oleh karena itu karena dalam gugatannya, telah dengan jelas dan terang menyebutkan pihak-pihak yang mesti digugatnya serta telah menjelaskan alas haknya, ukuran, letak maupun batas-batasnya maka gugatan Penggugat sekarang Terbanding, haruslah dipandang telah jelas dan terang serta tidak kabur, sehingga eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Terbanding III tersebut, haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas adanya eksepsi tersebut, Pengadilan Negeri Tanah Grogot dalam putusannya Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt, tanggal 9 Januari 2020 di bagian dalam eksepsi telah menolak keseluruhan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, ternyata putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt., tanggal 9 Januari 2020 di bagian dalam eksepsi tersebut, dan setelah diperhatikan jawab-jinawab dan memori banding dan kontra memori banding yang berkaitan dengan dalil-dalil eksepsi (tangkisan) tersebut di atas, Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalil eksepsi tersebut adalah suatu eksepsi yang menyangkut acara yang dalam hukum acara perdata lazim disebut sebagai eksepsi prosesuil, yaitu suatu eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan Penggugat sekarang Terbanding, karena gugatan Penggugat sekarang Terbanding dipandang cacat formal, karena kurang pihaknya dalam pengajuan gugatan dan ataupun gugatannya kabur (*obscur libel*), karena tidak jelasnya pokok permasalahan yang dijadikan objek gugatan yang digugatnya;
- Bahwa dengan demikian eksepsi tersebut, harus dipertimbangkan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, untuk menghindarkan kelambatan yang tidak perlu, atau dibuat-buat, agar proses berjalan cepat dan lancar;
- Bahwa perlulah diperhatikan dasar dari suatu gugatan adalah adanya hubungan hukum diantara para pihak, dan orang atau pribadi hukum yang merasa bahwa hak-haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seorang pribadi hukum tersebut di pengadilan;
- Bahwa sifat hukum secara perdata di Indonesia adalah sederhana, biaya ringan dan cepat (perhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) dan sesungguhnya tidak ada ketentuan khusus bagaimanakah format/materi suatu surat gugatan harus diajukan dalam suatu surat gugatan harus disusun, karena ketentuan Pasal 142 RBg (*Reglement voor de Buitengewesten*) dibandingkan dengan Pasal 118 HIR (*Herziene Indonesich Reglement*) hanya





menentukan surat gugatan harus diajukan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau wakilnya dan bagi yang buta huruf dibuka kemungkinan untuk mengajukan gugatan secara lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mengadili gugatannya dan mohon agar dibuatnya surat gugatan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 144 RBg (*Reglement voor de Buitengewesten*) juncto Pasal 120 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*);

- Bahwa namun dalam kebiasaan praktik peradilan suatu surat gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduk perkaranya, dengan perkataan lain dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas dalam *fundamentum petendi/posita* yaitu bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan alasan-alasan berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa memperhatikan duduk masalah perkara *a quo* dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka keseluruhan uraian gugatan Penggugat sekarang Terbanding yang telah menjelaskan kualitas subjek hukum para pihak dalam gugatannya, dan juga telah menerangkan pokok permasalahan yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat sekarang Para Terbanding, maupun Para Turut Tergugat sekarang Para Turut Terbanding atas penguasaan dan kepemilikan atas objek sengketa sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan, telah menggambarkan kualitas subjek hukum yang benar dan tepat. Oleh karena itu mengenai dalil eksepsi yang mempermasalahkan bahwa gugatan Penggugat sekarang Terbanding kurang pihak atau kurang lengkap (*Plurum Litis Consortium*), karena ada pihak Camat Batu Enggau Priode 2009 sampai dengan 2010 selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sementara dalam hal ini Sdr. Zaenudin, S.E. dan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam perkara *a quo*, seharusnya juga turut digugat karena mereka disebutkan turut berperan untuk terjadinya suatu perbuatan melawan hukum, namun tidak ikut digugat atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, haruslah dipertimbangkan bahwa prinsip siapa Tergugat adalah orang yang dipandang telah merugikan kepentingan Penggugat. Oleh karena itu prinsip siapa yang digugat ditentukan oleh Penggugat berdasarkan adanya suatu perbuatan melawan hukum, dan sesungguhnya dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum terdapat suatu pilihan (*option*) bagi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan yaitu kepada siapa sajakah gugatan tersebut harus ditujukannya yakni pihak-pihak yang dirasakannya telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan, sehingga manakala dalam eksepsinya Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, mempermasalahkan tidak digugatnya Sdr. Zaenudin, S.E. selaku Camat Batu Enggau Priode 2009 sampai dengan 2010 selaku Pejabat Pembuat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Tanah (PPAT-Sementara) yang membuat dan atau mengesahkan transaksi pelepasan hak atas tanah objek sengketa dan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah objek sengketa, seharusnya juga diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, tentunya tidak perlu ditafsirkan bahwa gugatan Penggugat sekarang Terbanding I menjadi kurang lengkap pihaknya (*Plurum Litis Consortium*), mengingat dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum tentunya diserahkan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan kepada siapa sajakah gugatan Penggugat harus ditujukan, artinya Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan perbuatan melawan hukum atas suatu perjanjian yang telah disepakatinya, namun tidak dapat dilaksanakan dengan baik sehingga merugikan dirinya oleh karenanya harus digugatnya. Hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/2010 yang mempertimbangkan “jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya, sehingga dengan demikian dalil eksepsi tentang kurangnya pihak-pihak yang seharusnya digugatnya, dipandang tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, demikian pula terhadap eksepsi Tergugat I sekarang Pembanding yang mendalilkan gugatan kabur (*obscuur libel*) berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawabannya di bagian eksepsi gugatannya maupun Memori Bandingnya, dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding dengan berpedoman bahwa dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara sesuai dengan sifat hukum acara perdata Indonesia yang bersifat sederhana, cepat dan biaya ringan, maka sistem pendekatan hukum yang dipergunakan, tidaklah boleh bersifat terlalu kaku (*stricht law*) dan bersifat formalistik (*formalistic legal thinking*), karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding harus dengan arif dan bijaksana memperhatikan dengan baik peristiwa dan fakta kejadian yang sebenarnya, dengan mempertimbangkannya sebagai berikut;

- Bahwa memperhatikan uraian *posita* gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, memang ada uraian dalam gugatan Penggugat sekarang Terbanding mengenai riwayat kepemilikan dan penguasaan objek sengketa yang berasal dari transaksi pelepasan hak atas penguasaan dan pengelolaan objek sengketa oleh Penggugat sekarang Terbanding I dari Para Tergugat sekarang Para Terbanding yang dibuat dan atau disahkan dihadapan Sdr. Zaenudin, S.E. selaku Camat Batu Enggau Priode 2009 sampai dengan 2010 selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT-Sementara). Begitu pula, ada uraian dasar hak dan penguasaan (kepemilikan) tanah objek sengketa berdasarkan bukti-bukti surat yang dikeluarkan

Halaman 70 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



oleh Para Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding maupun Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional berupa Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah terperkara, yang kini dikuasai oleh Tergugat sekarang Pembanding dengan melawan hukum. Namun terhadap hal-hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding memandang hal tersebut, semata-mata hanyalah merupakan teknik menguraikan peristiwa hukumnya secara kronologis yang sifatnya hanya sebagai pengantar pada apa yang menjadi pokok gugatan sebenarnya, yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sekarang Pembanding yang dirasakannya merugikan Penggugat sekarang Terbanding I, sehingga kini mesti digugatnya;

- Bahwa walaupun gugatan Penggugat sekarang Terbanding I tersebut, didasarkan pada suatu peristiwa tentang adanya perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sekarang Terbanding I karena objek sengketa yang menjadi hak Penggugat sekarang Terbanding I atas objek sengketa dikuasai oleh Tergugat sekarang Pembanding secara tidak sah tersebut, dipandang telah mencampuradukkan pokok permasalahan transaksi jual beli pelepasan hak atas objek sengketa dan dasar kepemilikan penguasaan dan pengelolaan objek sengketa, maka hakim yang harus mengkonstatir, mengkualifisir dan kemudian mengkonstituir peristiwanya, sehingga menjadi jelas manakah yang merupakan pokok masalah kepemilikan dan penguasaan objek sengketa berdasarkan transaksi jual beli pelepasan hak atas objek sengketa dan dasar hak kepemilikan dan penguasaan atas objek sengketa dan yang telah diterbitkan Para Turut Tergugat maupun Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk ditentukan status kepemilikannya guna menuntaskan perkara *a quo*;
- Bahwa haruslah disadari bahwa peristiwa-peristiwa yang dikemukakan oleh Penggugat sekarang Terbanding I dan ataupun Para Tergugat sekarang Para Terbanding maupun Para Turut Tergugat sekarang Para Turut Terbanding belum tentu semuanya penting bagi Majelis Hakim sebagai dasar untuk menjatuhkan putusan, karena peristiwa-peristiwa tersebut harus disaring dan dipisahkan mana yang penting (*relevant, material*) bagi hukum, dan mana yang tidak penting (*irrelevant, immaterial*), dan peristiwa yang *relevant* itulah yang harus ditetapkan, oleh karena itu harus dibuktikan kebenarannya di depan persidangan;
- Bahwa dengan demikian tidaklah tepat menurut hukum, manakala terdapat rumusan dalil suatu gugatan seperti yang dicantumkan dalam gugatan Penggugat sekarang Terbanding I tersebut di atas, kemudian disimpulkan Penggugat sekarang Terbanding I keliru karena mencampuradukkan dalam merumuskan pokok permasalahan yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan atau terjadi



ketidakjelasan *problem solving* dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini. Sebab, pengertian *legal standing* adalah keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penyelesaian perselisihan atau sengketa atau perkara di depan pengadilan. Sementara pokok permasalahan (*problem solving*) ialah *The process of finding solutions to difficult or complex issues*. Jadi pokok permasalahan hukum adalah tindakan-tindakan (perbuatan atau tidak berbuat) yang telah dilakukan oleh para pihak ataupun aparatur (pejabat) sebagai dasar untuk memperoleh hak atau mengesahkan perbuatan hukum para pihak;

- Bahwa oleh karena itu untuk memecahkan masalah tersebut yang terpenting untuk dipertimbangkan dan diputuskan adalah adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan perbuatan Tergugat I sekarang Pemanding yang telah didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sekarang Terbanding I;
- Bahwa sedangkan mengenai dalil apa sajakah yang dijadikan dasar untuk memperoleh hak (kepemilikan) objek sengketa, kapan diperolehnya, dimana letak dan batas-batas objek sengketa tersebut, tentunya merupakan inti permasalahan yang mesti diselesaikan. Oleh karena itu dalil eksepsi tersebut, dipandang telah masuk bagian dalam pokok perkara yang akan dipertimbangkan dan diputuskan di bagian dalam pokok perkara. Oleh karena itulah dalil eksepsi tersebut, dipandang telah bertentangan dengan makna dan hakikat suatu eksepsi yang sesungguhnya adalah suatu tangkisan di luar pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka segala uraian Penggugat sekarang Terbanding dalam gugatannya tersebut, dipandang sudah cukup jelas dan terang, dan dapat dijadikan dasar pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah Majelis Hakim Tingkat Banding, sependapat dengan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama, sepanjang mengenai pertimbangan dalam eksepsi tersebut, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, eksepsi Tergugat I sekarang Pemanding, Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II, Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding III tersebut, dipandang tidak beralasan menurut hukum, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam bagian eksepsi yang telah berkesimpulan eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan ditolak untuk seluruhnya, dipandang sudah tepat dan benar. Oleh karenanya dapat dipertahankan dan secara *mutatis mutandis* dipergunakan sebagai pertimbangan hukum di bagian dalam eksepsi oleh Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt., tanggal 9 Januari 2020 khusus dalam bagian dalam eksepsi tersebut, dapat dipertahankan dikuatkan;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum di bagian dalam eksepsi tersebut di atas, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan dengan seksama pokok sengketa perkara *a quo*, ternyata pokok masalah yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah masalah penguasaan dan kepemilikan objek sengketa antara Penggugat sekarang Terbanding I dengan Tergugat I sekarang Pembanding. Sebab, menurut Penggugat sekarang Terbanding I, objek sengketa sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014, telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 886,39 ha. Sertifikat HGU Nomor 80 seluas 886,39 ha ini asal-usul tanahnya berasal dari 3 (tiga) surat pelepasan hak yang diterima PT. Pucuk Jaya dari RUSDIANSYAH. Rinciannya: seluas 217 ha dari pelepasan hak pertama tanggal 20 Juni 2008, seluas 197 ha dari pelepasan hak kedua tanggal 16 September 2009 dan seluas 472,39 ha dari pelepasan hak ketiga tanggal 26 Januari 2010. Fakta di lokasi saat ini telah dikuasai sebagian, ditanami kelapa sawit oleh PT. MMMA seluas 182 ha. Bidang Tanah G sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014, telah terbit Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 79/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 74,21 ha. Fakta di lokasi telah dikuasai sebagian, ditanami kelapa sawit oleh PT. MMMA seluas 28 ha (akan Penggugat ajukan gugatan tersendiri untuk menghindari kumulasi gugatan karena asal-usul perolehan tanah tersebut bukan dari RUSDIANSYAH tetapi dari dari BERES ALI). Bidang Tanah G sesuai Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011 seluas 332,62 ha, fakta di lokasi telah dikuasai, ditanami kelapa sawit oleh PT. Perkebunan Nusantara XIII seluas 165,03 ha (sedang dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tanah Grogot perkara Nomor 01/Pdt.G/2019/PN.Tgt) dan sisanya seluas 93,38 ha dikuasai, ditanami kelapa sawit oleh JHONY NG, namun tidak diajukan sebagai perkara karena lahan seluas 93,38 ha tersebut menurut hasil *moratorium* adalah masuk dalam kawasan hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 108 Tahun 2014. Sedangkan Bidang Tanah H sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014, asal-usul tanahnya berasal surat pelepasan hak yang diterima PT. Pucuk Jaya dari Rusdiansyah. Rinciannya: seluas 242 ha dari pelepasan hak kedua tanggal 16 September 2009 dan seluas 43,17 ha dari pelepasan hak ketiga tanggal 26 Januari 2010. Fakta di lokasi saat ini telah dikuasai seluruhnya, ditanami kelapa sawit

Halaman 73 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PT. MMMA seluas 285,17 ha. Sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 467,17 ha (*empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar*), terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur. Bahwa seharusnya Penggugat sekarang Terbanding I yang lebih berhak atas objek sengketa namun sebaliknya justru PT. MMMA yang menguasai tanah objek sengketa. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan Penggugat sekarang Terbanding I atas tanah objek sengketa tersebut di atas yaitu Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 80 adalah bukti otentik, maka Penggugat sekarang Terbanding I adalah pihak yang harus dilindungi oleh hukum. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Dengan demikian, Tergugat I sekarang Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan karena telah menguasai dan memiliki objek sengketa secara tidak sah untuk kepentingannya sendiri. Sebaliknya, Tergugat I sekarang Pembanding pada pokoknya menyangkal gugatan Penggugat sekarang Terbanding I dan berkeberatan diajukannya gugatan dalam perkara ini karena objek sengketa telah diperoleh oleh Penggugat sekarang Terbanding I secara tidak sah dan melawan hukum karena proses pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan Penggugat sekarang Terbanding I dilakukan secara tidak sah dan melanggar hukum (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi) sehingga keseluruhan izin dan bukti kepemilikan yang dimiliki Penggugat sekarang Terbanding I adalah batal demi hukum. Apalagi objek sengketa merupakan bagian dari lahan yang telah dikuasainya berasal dari masyarakat dan izin lokasi dari Bupati Kabupaten Paser;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya Penggugat sekarang Terbanding I telah mengajukan surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-65. Selain surat bukti tersebut di atas, Penggugat sekarang Terbanding I juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, masing-masing bernama: Suherianto, Jumhari, H. Muhammad Ilmi, S.Sos., Eka Budiyan dan Arif Suryadi. Disamping itu, Penggugat juga mengajukan seorang ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yakni ahli: Toto Ifrianto. Sebaliknya, Tergugat I sekarang Pembanding untuk menguatkan sangkalannya, telah mengajukan surat bukti bertanda T.1-1 sampai dengan T.1-50. dan 7 (tujuh) orang saksi dibawah sumpah masing-masing bernama: Rikardo Simanjuntak, Daniel Ferdiansyah, Thonti, Rismansyah, Hanuar, Paulus Margita dan Zaenudin. Selain itu, Tergugat I sekarang Pembanding juga mengajukan seorang ahli dibawah sumpah yaitu: Dr. Paula. Sedangkan Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I juga mengajukan bukti surat bertanda TT. 1-1 sampai dengan TT.1-2, Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II

Halaman 74 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



mengajukan surat bukti bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-4 dan Turut Tergugat III sekarang Turut Terbanding III mengajukan surat bukti bertanda TT.III-1 sampai dengan TT.III--6;

Menimbang, bahwa untuk mengakhiri perkara yang diajukannya di Peradilan Tingkat Pertama, Pengadilan Negeri Tanah Grogot telah menjatuhkan putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt., tanggal 9 Januari 2020. Atas putusan tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 17 Januari 2020 karena berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tersebut, sebagaimana dikemukakan dalam memori bandingnya tanggal 29 Januari 2020 yang pada pokoknya berkeberatan dan menolak pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan secara baik dan lengkap proses pelepasan dan perolehan hak maupun proses terbitnya bukti kepemilikan atas objek sengketa yang dimiliki Terbanding I semula Penggugat yang melanggar hukum. Demikian pula, atas memori banding tersebut, Terbanding I semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menolak alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut dan ataupun menyerahkan putusannya kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dalam relevansinya dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut, kini Majelis Hakim Tingkat Banding memberi pertimbangan, sebagai berikut:

**A. Pertimbangan Kepemilikan dan Penguasaan Objek Sengketa Berdasarkan Proses Perolehan Objek Sengketa Dan Penghargaan Atas Alat Bukti Yang Diajukan Para Pihak.**

1. Pembanding semula Tergugat I berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan alasan-alasan hukum yang pada pokoknya, Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya:
  - Tidak mempertimbangkan semua dalil dan alat bukti yang terungkap di depan persidangan dengan baik, karena tidak mempertimbangkan proses perolehan hak atas objek sengketa yang perolehan haknya menyalahi mekanisme dan prosedur pensertifikatan tanah yang semestinya dan tidak mencerminkan suatu keadilan;
  - Tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pembanding semula Tergugat I, mengenai permasalahan sengketa tanah antara Pembanding semula Tergugat I dengan Terbanding I semula Penggugat dengan baik, karena



salah menapsirkan undang-undang dengan membenarkan dan menyatakan sah perolehan hak atas objek sengketa yang telah dilakukan Penggugat sekarang Terbanding I karena menggunakan parameter tentang pembeli yang beretika baik secara salah;

- Tidak mengindahkan dan tidak mempertimbangkan sanggahan-sanggahan yang diajukan oleh Tergugat I sekarang Pembanding, terutama keterangan para saksi dan ahli yang telah memberikan keterangan dan ataupun pendapatnya secara objektif dan transparan, atas beberapa kejanggalan alat bukti Penggugat sekarang Terbanding I yang dalam proses pembuktian di persidangan terbukti tidak saling berkesesuaian, antara bukti satu dengan bukti lainnya serta cacat dalam pemenuhan pembuktian lainnya, namun tetap terkesan dipaksakan dalam penyimpulannya;
  - Harusnya *judex fakci* juga menggali fakta-fakta asal usul perolehan (kepemilikan) tanah objek sengketa, dalam relevansinya dengan surat-surat bukti yang diajukan di persidangan untuk mengetahui secara jelas apakah benar tanah yang dipersengketakan adalah benar tanah yang bersumber dari proses pelepasan hak atas tanah yang sah dan atau tidak melanggar peraturan perundang-undangan;
2. Atas keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama sebagaimana termuat dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding I semula Penggugat tersebut telah menanggapinya dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya berpendapat putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karena Terbanding I semula Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, berdasarkan bukti-bukti formil, antara lain:
- Bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa merupakan suatu akte otentik, yang terdiri dari:
    - a) Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 886,39 hektar (Bukti P-36). Bahwa tanah objek sengketa seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar) adalah bagian dari tanah seluas 886,39 hektar yang masuk dalam Sertifikat HGU Nomor80;
    - b) Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor78/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 11,90 hektar (Bukti P-34);
    - c) Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor79/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 74,21 hektar (Bukti P-35);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Resume Sidang Panitia “B” Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur tanggal 12 November 2014 (Bukti P-37);
- e) Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 85/HGU/KEM-ATR/BPN/2016 tanggal 27 Desember 2016 tentang Pemberian Hak Guna Usaha kepada PT. Pucuk Jaya, atas tanah yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, seluas 972,50 hektar (Bukti P-33);
- f) Peta Bidang Tanah/Hasil Pengukuran Kadasteral Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015, atas tanah yang dimohon HGU oleh PT. Pucuk Jaya, terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, dibuat oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur (Bukti P-32);
- g) Bahwa Sertifikat HGU Nomor 78, HGU Nomor 79 dan HGU Nomor 80, ketiga sertifikat HGU tersebut dimohonkan kepada BPN dengan menggunakan alas hak sebagai berikut:
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha (Bukti P-14C);
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, luas 598 ha (Bukti P-14D);
  - Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Januari 2010, luas 600 ha (Bukti P-14E);
- Bahwa proses pelepasan hak atas tanah objek sengketa tersebut telah dilakukan secara sah, menurut ketentuan perundang-undangan dan transaksinya telah dilakukan secara terang, tunai dan seketika sesuai ketentuan hukum tentang sahnya suatu jual beli (pelepasan) hak atas suatu tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa tidak masuk dalam areal Izin Lokasi PT. Multi Makmur Mitra Alam *in casu* Terbanding I sekarang Pembanding, melainkan masuk dalam areal Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 503/10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, atas tanah terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, seluas 1.842 hektar (Bukti P-15);
- Bahwa tanah objek sengketa tidak masuk dalam areal Izin Usaha Perkebunan PT. Multi Makmur Mitra Alam (PT. MMA) *in casu* Tergugat I

Halaman 77 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Terbanding I, melainkan masuk dalam areal Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012, tentang Perubahan Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya, atas tanah terletak di Desa Kerang, Kerang Dayo dan Petangis, dari luas 4.775 hektar menjadi luas 6.844,07 hektar (Bukti P-18);

- Bukti surat P-14C, P-14C.1, P-14C.2, P-14C.3, P-14D, P-14D.1, P-14D.2, P-14D.3, P-14E, P-14E.1, P-14E.2, P-15, P-18, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36 dan P-37 semuanya bersesuaian dengan keterangan saksi Suherianto, Jumhari, Muhammad Ilmi, Eka Budiyan dan keterangan Ahli Toto Ifrianto;

3. Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat, atas diajukannya memori banding oleh Pembanding semula Tergugat I telah menanggapinya dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya menolak alasan-alasan yang dikemukakannya dalam memori banding tersebut, karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan atau segala tindakannya menyangkut objek sengketa telah tepat dan benar. Selanjutnya menyerahkan putusannya pada Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, untuk menuntaskan pokok permasalahan perkara ini, kini dipertimbangkan dan dinilai secara khusus, pokok permasalahan hukum dan bukti-bukti dalam perkara ini, sehingga dapat disimpulkan kebenaran fakta hukum dan kekuatan pembuktian alat bukti Penggugat sekarang Terbanding, dan ataupun sangkalan Pembanding semula Tergugat I, atas perolehan tanah objek sengketa dengan cara meneliti kebenaran dalil Penggugat sekarang Terbanding atas perolehan tanah objek sengketa untuk dapat tersebut, telah tepat menurut hukum, baik menurut hukum adat atau menurut peraturan perundang-undangan tentang sahnya jual beli (pelepasan hak atas tanah) yang berlaku;

Menimbang, bahwa transaksi jual beli atas tanah menurut hukum adat harus dipenuhi dua syarat yaitu "terang dan tunai" yang artinya pihak penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli itu harus dihadapan Kepala Desa atau Lurah dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dan dibayar tunai harga yang disepakati itu, sehingga perbuatan jual beli seketika itu juga (kontan) tanah yang dijual berpindah/beralih haknya kepada pembeli, hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3339 G/Pdt/Sip/1997 tanggal 30 Juni 1989 yang menyebutkan: "sahnya jual beli menurut hukum adat haruslah dipenuhi dua syarat yaitu tunai dan terang";

Halaman 78 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya pada pokoknya telah mempertimbangkan dan menyimpulkan bahwa jual beli (pelepasan hak) atas tanah objek sengketa telah sah dan Penggugat sekarang Terbanding I, disimpulkan merupakan pembeli yang beretikad baik, sehingga patut mendapat perlindungan hukum. Sedangkan menurut Pembanding semula Tergugat I, proses jual beli (pelepasan hak) dimaksud melanggar ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi (karena dilakukan sebelum diperolehnya suatu izin lokasi);

Menimbang, bahwa jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak, peralihan hak (jual belinya) memang diatur secara limitatif dalam berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga syarat sahnya peralihan hak atau alas hak jual beli atas suatu tanah selain harus dikaji dengan memperhatikan ketentuan jual beli pada umumnya, juga harus memperhatikan ketentuan jual beli tanah sebagai suatu benda tidak bergerak yang terdapat dalam Undang Undang Pokok Agraria dan berbagai Peraturan Pelaksanaannya yang mengatur peralihan hak atas tanah (terutama Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang mengatur cara-cara memberikan pembuktian hak atas tanah);

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Turut Terbanding, ternyata telah terungkap fakta hukum adanya jual beli (pelepasan hak) atas tanah objek sengketa telah dilakukan secara tunai, terang dan seketika, baik secara hukum adat, maupun menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (dalam bentuk Akta Jual Beli/AJB) selanjutnya atas transaksi dimaksud kini Terbanding I semula Penggugat telah memperoleh bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akte otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya, sehingga akte otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dilakukan/diungkapkan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, ia merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna (baca dan periksa Prof. R. Subekti, S.H., Hukum Pembuktian, PT. Pradya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 27);

Halaman 79 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesuai dengan perkembangan praktik peradilan, kekuatan pembuktian suatu akte otentik, membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan disitu, tetapi juga apa yang diterangkan tadi adalah benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sekarang Terbanding I maupun bukti yang diajukan Para Turut Tergugat sekara Para Turut Terbanding, manakala dihubungkan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ternyata diatur suatu kaidah dan ketentuan hukum:

Pasal 3 :

“Pendaftaran Tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;

c. ....”;

Pasal 29 (ayat) 1:

“Hak atas Tanah, Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf dan Hak Milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan.....”;

Pasal 30 ayat 1:

“Atas dasar alat bukti...., hak atas bidang tanah:

- a. Yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);
- b. ....dst”;

Pasal 32:

- 1) Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya;
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut



pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Menimbang, bahwa oleh karena itulah mengenai sangkalan Pembanding semula Tergugat I, baik yang dikemukakannya dalam jawab jinawab di Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam memori bandingnya yang pada pokoknya telah mendalilkan bahwa proses jual beli (pelepasan hak) atas tanah bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (karena dilakukan sebelum diperolehnya suatu izin lokasi), serta proses terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha telah cacat hukum karena sebelumnya Tergugat I sekarang Pembanding, telah mengirimkan surat keberatan atas diterbitkannya sertifikat dimaksud. Alasan-alasan hukum tersebut merupakan suatu lingkup dalam hukum administrasi. Oleh karenanya selama hal-hal tersebut, belum diadili dan ditentukan status hukumnya (dibatalkan) oleh Peradilan Tata Usaha Negara apakah proses jual beli dan terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha dimaksud, bertentangan atau melanggar hukum dengan ketentuan tentang izin lokasi dan atau bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang baik, maka bukti kepemilikan atas objek sengketa dimaksud haruslah dipandang tetap sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1982 tanggal 29 Maret 1982 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Penggugat sekarang Terbanding I adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi undang-undang, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding berpendapat bahwa perbuatan hukum jual beli dan ataupun pelepasan hak atas tanah objek sengketa sebagai dasar perolehan kepemilikan yang didalilkan oleh Penggugat sekarang Terbanding I, dapat dibuktikan kebenarannya atau dengan kata lain Penggugat sekarang Terbanding I telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya. Sebaliknya, Pembanding semula Tergugat I sesuai dengan jawaban dan ataupun memori bandingnya tidak berhasil membuktikan kebenaran sangkalannya, bahwa jual beli atau pelepasan tanah objek sengketa tidak sah atau melanggar peraturan perundang-undangan;



## B. Pertimbangan Adanya Perbuatan Melawan Hukum Pembanding semula Tergugat I Yang Merugikan Terbanding I Semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding I dalam gugatannya antara lain mendalilkan bahwa Tergugat I sekarang Pembanding, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikannya, karena menguasai objek sengketa secara melawan hukum maka sepatutnya dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas 467,17 ha, terletak di Desa Petangis Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur kepada Penggugat sekarang Terbanding I dan tuntutan-tuntutan lain sebagaimana diuraikan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan tersebut, Tergugat I sekarang Pembanding pada pokoknya telah menyangkalnya, sebab Tergugat I sekarang Pembanding menguasai tanah objek sengketa karena sebelumnya telah memperoleh izin lokasi dari Bupati Kabupaten Paser atas sebidang tanah seluas 10.000 ha (sepuluh ribu hektar), dan telah melepaskan hak atas tanah dan mengusahakan untuk perkebunan kelapa sawit berdasarkan naskah serah terima manajemen Koperasi Perkebunan Paser Sejahtera dengan Tergugat (Cq PT. MULTI MAKMUR MITRA ALAM) Nomor MMA/X/001/III/2007 dan pembelian dari masyarakat. Oleh karena itulah, penguasaan tanah tersebut berdasarkan adanya izin lokasi dari Bupati Kabupaten Paser Nomor 18/T.PRAJA-SILP/XI/2006. Selanjutnya, dengan alasan untuk kepentingan masyarakat dan permintaan para warga areal Pembanding semula Tergugat I di-enclave atau dikeluarkan dan atau dikurangi seluas  $\pm$  2.024,122 Ha (dua ribu dua puluh empat koma seratus dua puluh dua hektar) sesuai Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 sehingga pada saat Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit milik Tergugat di Kabupaten Paser luas areal yang diberikan perpanjangan izin lokasi adalah seluas 7.975,88 Ha (tujuh ribu Sembilan ratus tujuh puluh lima koma delapan puluh delapan hektar) sesuai dengan keputusan Bupati Paser Nomor 503/05/PEM-SIL/III/2010 Tanggal 18 Maret 2010. Ternyata tanah yang dikuasai Pembanding semula Tergugat I seharusnya untuk kepentingan masyarakat, kini dilakukan jual beli (dilepaskan haknya) atas tanah tersebut, tanpa memiliki izin lokasi dan Terbanding I semula Penggugat melakukan proses pembebasan tanah dan pelepasan hak atas tanah di atas tanah sengketa yang izin lokasinya masih menjadi milik Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding, memberikan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan lingkup pokok masalah perkara ini, maka untuk menentukan apakah tindakan Tergugat I sekarang Pembanding adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sekarang Terbanding, tentunya selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum, yang utama adalah adanya kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang antara Terbanding I semula Penggugat, selaku orang yang telah mendalilkan sebagai pemilik dan berhak menguasai atas objek sengketa kini dikuasai oleh Tergugat I sekarang Pembanding tersebut, apakah telah melaksanakan tugasnya dengan itikad baik (*in goodfaith*) dan penuh tanggung jawab (*and with full sense of responsibility*), dalam hubungannya dengan perbuatan Tergugat I sekarang Pembanding yang didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;
- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama terhadap adanya perbuatan melawan hukum tersebut, dalam pertimbangannya berpendapat pada pokoknya Tergugat I sekarang Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sekarang Terbanding I;
- Bahwa terhadap pertimbangan hukum dan pendapat Pengadilan Tingkat Pertama tentang adanya perbuatan melawan hukum tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding pada pokoknya sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama. Namun, pertimbangan dan kesimpulan adanya perbuatan melawan hukum tersebut perlu diperbaiki dan dilengkapi dengan pertimbangan hukum, sebagai berikut:
  - o Bahwa terhadap suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, manakala dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi, yaitu:
    - a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
    - b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
    - c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;
  - o Bahwa perbuatan melawan hukum melanggar hak subjektif orang lain haruslah diartikan, manakala perbuatan tersebut telah melanggar hak subjektif seseorang, yaitu suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui hukum, yang diberikan kepadanya demi kepentingannya termasuk hak-hak kebendaan, *in casu* mengenai kepemilikan dan penguasaan

Halaman 83 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR





serta pemanfaatan atas objek perkara yang melekat pada diri Terbanding I semula Penggugat, selaku pihak yang mempunyai kedudukan hukum dan kapasitas hukum serta berhak atas objek perkara, sebab berdasarkan dalil dan bukti yang diajukan Penggugat sekarang Terbanding I sendiri, maupun keseluruhan bukti yang diajukan oleh para pihak ternyata proses pembebasan dan pelepasan atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat sekarang Terbanding I, dilakukan di atas areal lahan yang sebelumnya dikuasai dan dimiliki izin lokasinya oleh Tergugat I sekarang Pembanding, namun berdasarkan Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009 ternyata izin lokasi yang sebelumnya diberikan kepada Tergugat I sekarang Pembanding, telah *dienclave* (dipindahkan) peruntukannya untuk masyarakat. Demikian pula, dengan alasan untuk kepentingan masyarakat dan permintaan para warga, ternyata areal lahan Pembanding semula Tergugat I telah di-*enclave* atau dikeluarkan dan atau dikurangi seluas  $\pm$  2.024,122 Ha (dua ribu dua puluh empat koma seratus dua puluh dua hektar) sesuai Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009. Akibatnya, pada saat Pemberian Perpanjangan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit milik Tergugat I sekarang Pembanding di Kabupaten Paser, luas areal (lahan) yang diberikan perpanjangan izin lokasi adalah seluas 7.975,88 Ha (tujuh ribu Sembilan ratus tujuh puluh lima koma delapan puluh delapan hektar) sesuai dengan keputusan Bupati Paser Nomor 503/05/PEM-SIL/III/2010 tanggal 18 Maret 2010;

- o Bahwa terhadap pendapat dan kesimpulan Pembanding semula Tergugat I, bahwa Surat Keputusan Bupati Paser dimaksud, cacat formal karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menurut Pengadilan Tingkat Banding, selama surat keputusan dimaksud belum dibatalkan dan atau dicabut, maka surat keputusan dipandang tetap sah dan berlaku;
- o Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pembanding semula Tergugat I yang didalilkan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum karena memiliki dan menguasai objek sengketa secara tidak sah, baru dapat dibuktikan kebenarannya, setelah Penggugat sekarang Terbanding I ditetapkan sebagai pihak yang berhak memiliki tanah objek sengketa, berdasarkan terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU)



Nomor 80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 886,39 hektar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser pada tanggal 16 Februari 2017. Oleh karena itu tindakan Tergugat I sekarang Pembanding di atas tanah objek sengketa dipandang tetap sah, sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

- o Bahwa oleh karena itu tidak tepat dan keliru (salah) manakala sejak menanam kelapa sawit di atas tanah objek perkara, Tergugat I sekarang Pembanding, dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sekarang Terbanding I, sebab Pembanding semula Tergugat I, telah menguasai dan mempunyai izin lokasi di atas tanah sengketa, sementara adanya izin lokasi dimaksud juga menjadi pokok masalah yang dijadikan dasar penyelesaian persengketaan perkara ini;
- o Bahwa dengan demikian, sebelum Penggugat sekarang Terbanding I ditetapkan mempunyai hak atas tanah objek sengketa, Tergugat I sekarang Pembanding belum dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sekarang Terbanding I, dan tindakannya menanam kelapa sawit di atas objek sengketa haruslah dipandang bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat sekarang Terbanding I, karena tindakan Tergugat I sekarang Pembanding tersebut, juga didasarkan pada haknya selaku orang yang sebelumnya berhak atas objek perkara pula, karenanya selama kepemilikan dan penguasaannya atas objek sengketa dimaksud belum ditentukan status hak kepemilikannya, maka yang bersangkutan berhak menggunakan dan atau melakukan pengurusan atas objek perkara tersebut. Dengan demikian, perbuatan Tergugat I sekarang Pembanding menanam kelapa sawit di atas tanah objek perkara sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap tidak bertentangan dan atau melanggar hak subjektif Penggugat sekarang Terbanding I dan atau merugikan Penggugat sekarang Terbanding I selaku pemilik atas objek sengketa, karena kepentingan hukum Penggugat sekarang Terbanding I, baru ada setelah yang bersangkutan ditetapkan haknya sebagai pemilik atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya sejak tanggal 16 Februari 2017. Dengan demikian, perbuatan Tergugat I sekarang Pembanding dapat dibenarkan oleh hukum, sepanjang belum dituntut

Halaman 85 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



oleh Penggugat sekarang Terbanding I, sebab kewenangan untuk menentukan siapa yang berhak atas objek sengketa tersebut, hanyalah dapat lahir dan diwujudkan berdasarkan *derivative action* dari alas hak utama (*a primary right*) sebagai pemilik objek perkara semata. Oleh karena itu manakala Tergugat I sekarang Pembanding dalam kedudukannya selaku pihak yang sebelumnya telah memperoleh izin lokasi di atas objek perkara merupakan pihak yang berhak menanam kelapa sawit, maka tindakan Tergugat I sekarang Pembanding, sebelum Penggugat sekarang Terbanding I memperoleh hak kepemilikan atas tanah objek perkara, jelas bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif Penggugat sekarang Terbanding I dan atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Dengan demikian, dalil gugatan Penggugat sepanjang adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I sekarang Pembanding beralasan menurut hukum setelah Penggugat sekarang Terbanding ditetapkan sebagai pihak yang berhak atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha yang dimilikinya, oleh karenanya tuntutan-tuntutan Penggugat sekarang Terbanding hanyalah dapatlah dikabulkan sebahagiannya sesuai bunyi amar putusan ini nanti;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum dalam pokok perkara tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt, tanggal 9 Januari 2020 perlu diperbaiki (diubah) sebagaimana bunyi amar putusan ini nanti. Oleh karenanya kini dipertimbangkan keseluruhan *petitum* gugatan Penggugat sekarang Terbanding I, sebagai berikut:

- Bahwa mengenai *petitum* nomor 1 (satu) yang pada pokoknya mohon agar gugatan Penggugat sekarang Terbanding dikabulkan seluruhnya, oleh karena *petitum* ini berkaitan dengan *petitum-petitum* selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;
- Bahwa mengenai *petitum* nomor 2 (dua) sampai dengan nomor 5 (lima) yang pada pokoknya menuntut agar perolehan hak tanah objek perkara adalah sah menurut hukum dan tanah objek perkara dimaksud dinyatakan sebagai milik Penggugat sekarang Terbanding I, berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka *petitum-petitum* tentang hal tersebut, dapatlah dikabulkan;
- Bahwa mengenai *petitum* point 6 (enam) yang pada pokoknya menuntut agar perbuatan Tergugat I sekarang Pembanding dinyatakan sebagai telah melakukan



perbuatan melawan hukum, oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, telah dipertimbangkan pada pokoknya Tergugat I sekarang Pemanding, baru terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sejak Penggugat sekarang Terbanding memperoleh hak kepemilikan atas objek sengketa. Oleh karena selama belum ada dilakukan tuntutan dan putusan yang berkekuatan hukum tetap atas objek perkara, dapatlah dikabulkan sebagaimana bunyi amar putusan ini nanti;

- Bahwa terhadap *petitum* nomor 7 (tujuh) yang pada pokoknya menuntut agar objek perkara tersebut, diserahkan kepada Penggugat sekarang Terbanding I. Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan dimaksud dapatlah dikabulkan setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan ini;
- Bahwa terhadap *petitum* nomor 8 (delapan) yang pada pokoknya menuntut agar Tergugat I sekarang Pemanding dihukum untuk membayar sejumlah kerugian materiel sejumlah Rp7.011.339.457,00 (tujuh miliar sebelas juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh tujuh rupiah). Oleh karena telah dipertimbangkan bahwa tuntutan adanya perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian ini, baru dapat lahir dan diwujudkan berdasarkan *derivative action* dari alas hak utama (*a primary right*) sebagai pemilik objek perkara semata berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha yang dimiliki Penggugat sekarang Terbanding I, maka segala rincian tentang ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat sekarang Terbanding menjadi tidak jelas. Oleh karena itu, setelah memperhatikan kaidah hukum dalam perbuatan melawan hukum pada dasarnya semua kerugian materiel yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum harus diganti, meliputi baik kerugian yang nyata-nyata diderita maupun kerugian karena kehilangan yang diharapkan. Namun dalam beberapa hal dibatasi oleh undang-undang (Pasal 1370, 1371 dan 1372 Kitab Undang Undang Hukum Perdata). Ganti rugi harus dinilai menurut kedudukan dan kekayaan kedua belah pihak serta menurut keadaan. Pokok utama tuntutan dalam suatu perbuatan melawan hukum yang dapat diajukannya adalah pemulihan dalam keadaan semula, ganti kerugian dalam bentuk natura dan ditiadakannya akibat dari kerugian. Oleh karena itu dengan telah dikabulkannya tuntutan agar Tergugat I sekarang Pemanding, dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat sekarang Terbanding I, hal tersebut dipandang telah cukup adil. Dengan demikian, *petitum* ini tidaklah dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;
- Bahwa mengenai *petitum* nomor 9 (enam) yang pada pokoknya menuntut agar menghukum Tergugat I sekarang Pemanding untuk untuk membayar uang paksa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari jika Tergugat I sekarang Pembanding lalai tidak melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan *a quo* dilaksanakan. Mengingat sesungguhnya eksekusi dalam perkara ini, pada dasarnya adalah suatu eksekusi riil dan bukannya merupakan suatu eksekusi pembayaran sejumlah uang, artinya suatu eksekusi agar Tergugat I sekarang Pembanding dihukum untuk melakukan dan ataupun tidak melakukan suatu perbuatan hukum tertentu, maka setelah memperhatikan ketentuan tentang uang paksa (Pasal 606 *Reglement of Rechtsvordering*) maka tuntutan ini dipandang ada urgensinya dan atau sudah memenuhi keseluruhan syarat untuk dapat dikabulkannya tuntutan tersebut, sehingga tuntutan ini dapatlah dikabulkan sebagaimana bunyi amar putusan ini;

- Bahwa terhadap *petitum* nomor 10 (sepuluh) untuk menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat terhadap harta kekayaan atau asset milik Tergugat I, berupa: Tanah yang di atasnya berdiri bangunan kantor dan pabrik pengolahan CPO milik PT. MMA, terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur. Oleh karena selama proses pemeriksaan perkara, tidak dilakukan peletakan sita jaminan karena tidak ada bukti bahwa Tergugat I sekarang Pembanding akan mengasingkan (mengalihkan) barang-barang miliknya untuk menghindarkan pelaksanaan putusan ini. Dengan demikian tidak ada alasan dan bukti adanya kekutiran kalaulah Tergugat I sekarang Pembanding akan mengalihkan barang-barang miliknya, sehingga tuntutan tentang sita jaminan tersebut haruslah ditolak;
- Bahwa terhadap *petitum* nomor 11 (sebelas) yang menuntut agar Para Tergugat sekarang Para Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini. Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, tuntutan semacam ini merupakan suatu tuntutan yang berlebihan dan tidak lazim sebab sesuai sifatnya kekuatan pembuktian dari suatu putusan Pengadilan, kecuali mengenai status seseorang, hanyalah mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (Pasal 1917 juncto Pasal 1920 Kitab Undang Undang Hukum Perdata). Oleh karena itu, suatu putusan Pengadilan yang tidak mengenai status orang tidak berlaku bagi setiap orang, melainkan pada azasnya hanya berlaku/mempunyai kekuatan pembuktian sempurna terhadap pihak-pihak yang berperkara. Berdasarkan pertimbangan tersebut, oleh karena tuntutan ini dipandang berlebihan dan tidak lazim, maka tuntutan ini haruslah ditolak;

Halaman 88 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai *petitum* nomor 12 (dua belas) yang menuntut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, akan dipertimbangkan nanti di bagian akhir putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sekarang Terbanding I dapatlah dikabulkan untuk sebagiannya dan ditolak untuk yang selain dan selebihnya, sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang Terbanding I dalam gugatannya antara lain mohon agar dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya, maka dengan tidak merubah esensi *petitum* Penggugat sekarang Terbanding I, redaksional *petitum* Penggugat yang dikabulkan dalam amar putusan ini, perlu dirubah agar putusan ini dapat dieksekusi dengan baik;

## DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan bagian dalam konvensi sebagaimana tersebut di atas secara *mutatis mutandis* dipergunakan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan hukum di bagian dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa mencermati pokok permasalahan dalam dalil-dalil yang dikemukakan (*posita*) maupun tuntutan (*petitum*) dalam gugatan dalam rekonvensi sebagaimana tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dan objek sengketa gugatan dalam rekonvensi adalah:

1. Tindakan Tergugat dalam rekonvensi semula Penggugat dalam konvensi (sekarang Terbanding I) atas perbuatannya melakukan transaksi pelepasan hak dan atau pembebasan atas tanah objek perkara merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
2. Adanya berbagai surat keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara, yakni: Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009, Surat Izin Lokasi Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010, Surat Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 Tanggal 22 Mei 2012 dan Sertifikat HGU No. 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa tentang adanya pokok permasalahan adanya perbuatan melawan atas transaksi (jual beli) pelepasan hak atas objek perkara, telah dipertimbangkan di bagian dalam konvensi. Dalam pertimbangannya tentang hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding pada pokoknya telah mempertimbangkan dan berkesimpulan transaksi pelepasan hak (jual beli) atas objek sengketa dimaksud, dipandang telah sah menurut hukum. Sedangkan apakah transaksi tersebut, telah bertentangan dan melanggar ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Halaman 89 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Izin Lokasi (karena dilakukan sebelum diperolehnya suatu izin lokasi), karena berimplikasi dengan proses terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha telah cacat hukum, sebab sebelumnya Penggugat dalam rekonvensi semula Tergugat I dalam konvensi sekarang Pembanding, telah mengirimkan surat keberatan atas diterbitkannya sertifikat dimaksud. Alasan-alasan hukum tersebut merupakan suatu lingkup dalam hukum administrasi yang harus diuji keabsahannya dengan adanya Surat Bupati Paser Nomor 590.1/909/TU-PMP/PM/IX/09 tanggal 05 September 2009, Surat Izin Lokasi Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 Tanggal 29 Juni 2010, Surat Izin Usaha Perkebunan Nomor 525/44/EK-Adm.SDA/IUP/2012 Tanggal 22 Mei 2012 dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 80 Atas Nama PT. Pucuk Jaya yang adalah suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, maka pokok permasalahan dan objek sengketa gugatan dalam rekonvensi sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 160 RBg, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Tanah Grogot tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan dalam rekonvensi dari Penggugat dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Tingkat Pertama bahwa Pengadilan Negeri Tanah Grogot tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan dalam rekonvensi dari Penggugat rekonvensi, dipandang telah tepat dan benar, sehingga secara *mutatis mutandis* dipakai oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sehingga gugatan dalam rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi dikabulkan untuk sebagian dan gugatan dalam rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Tergugat I konvensi / Penggugat dalam rekonvensi sekarang Pembanding adalah pihak yang kalah, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 192 ayat (1) RBg, harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini,

Halaman 90 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang khusus untuk Tingkat Banding ini diperhitungkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 9 Januari 2020, perlu untuk diperbaiki (diubah) yang selengkapnya sebagaimana amar di bawah ini;

Memperhatikan, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang No 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ketentuan dalam Pasal 199 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Pasal 204 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Tgt tanggal 9 Januari 2020 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga selengkapnya sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Eksepsi:

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

#### Dalam Pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah perolehan hak atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, sesuai dengan:
  - a) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 20 Juni 2008, luas 644 ha (enam ratus empat puluh empat hektar), senilai Rp1.223.600.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dari Rusdiansyah kepada PT. Pucuk Jaya;
  - b) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 16 September 2009, luas 598 ha (lima ratus sembilan puluh delapan hektar), senilai

Halaman 91 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.196.000.000,00 (satu miliar seratus sembilan puluh enam juta rupiah) dari Suherianto (kuasa dari Rusdiansyah) kepada PT. Pucuk Jaya;

- c) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Januari 2010, luas 600 ha (enam ratus hektar), senilai Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) dari Suherianto (kuasa dari Rusdiansyah) kepada PT. Pucuk Jaya;

3. Menyatakan sah Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah PT. Pucuk Jaya, sesuai Peta Nomor 12/PB-64.200/VI/2014 tanggal 3 Juni 2015 yang memperbaharui Peta Nomor 35/PB-64.200/XII/2011 tanggal 30 Desember 2011 yang diterbitkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), yang terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:

- a) Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 79), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
- Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80);
- Sebelah Timur : Jalan / PT. Pucuk Jaya, (HGU No. 80);
- Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan;

- b) Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA;
- Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80) dan *buffer* Sungai Rukutan;
- Sebelah Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
- Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan, sebagian PT. MMMA;

5. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 467,17 ha (empat ratus enam puluh tujuh koma tujuh belas hektar), terletak di Desa Petangis, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, terdiri dari:

- a) Tanah seluas 182 ha (seratus delapan puluh dua hektar), dengan batas-batas:

Halaman 92 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 79), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA;
- Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (Bidang Tanah H), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA dan PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80);
- Sebelah Timur : Jalan / PT. Pucuk Jaya, (HGU No. 80);
- Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan;

b) Tanah seluas 285,17 ha (dua ratus delapan puluh lima koma tujuh belas hektar), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80), seluruhnya dikuasai oleh PT. MMMA,
- Sebelah Selatan : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80) dan *buffer* Sungai Rukutan,
- Sebelah Timur : PT. Pucuk Jaya (HGU No. 80), sebagian dikuasai oleh PT. MMMA,
- Sebelah Barat : Hutan produksi / kawasan hutan, sebagian PT. MMMA,

adalah areal lahan yang masuk di dalam Izin Lokasi PT. Pucuk Jaya sesuai Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 503.10/PEM-SILP/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 dan Perubahan Izin Usaha Perkebunan PT. Pucuk Jaya, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012;

6. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek sengketa yang telah ditetapkan sebagai milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 80/Desa Petangis, pemegang hak PT. Pucuk Jaya, luas 886,39 hektar yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser pada tanggal 16 Februari 2017;
7. Menghukum Tergugat I PT. MMMA untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari, jika Tergugat I lalai tidak melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara pada kedua Tingkat Peradilan, untuk Peradilan Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 93 dari 94 Putusan Nomor 65/PDT/2020/PT SMR

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada hari Jum'at, tanggal 5 Juni 2020, oleh kami H. Zaeni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Purnomo Amin Tjahjo, S.H., M.H. dan Kurnia Yani Darmono, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 65/PDT/2020/PT SMR tanggal 12 Mei 2020 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Peradilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2020, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hariadi, S.H. selaku Panitera pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Purnomo Amin Tjahjo, S.H., M.H.

H. Zaeni, S.H., M.H.

Kurnia Yani Darmono, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Hariadi, S.H.

### Perincian biaya perkara:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Meterai putusan          | : Rp6.000,00                                     |
| 2. Redaksi putusan          | : Rp10.000,00                                    |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | : Rp134.000,00                                   |
| Jumlah                      | : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |