



**P U T U S A N**

Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. PT. RENDI PERMATA RAYA**, berkedudukan di Jalan Irian Barat Nomor 97 Kec. Medan Timur Kota Medan; Dalam hal ini diwakili oleh Munawar, S.H., dan Sabran Jauhari Hutabarat, S.H., masing-masing Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor RUDI A. RANGKUTI & REKAN, berkedudukan di Jalan Catur No. 33 Medan dan Jalan T. Amir Hamzah No. 8 Komplek Perumahan Anugrah Stabat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor RPR/X/019/V/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah register nomor 39/2017/SKK tanggal 24 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** sekarang **PEMBANDING I**;
- 2. PEMERINTAH RI di JAKARTA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BPN RI di JAKARTA Cq. KANWIL BPN PROPINSI SUMATERA UTARA di MEDAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MANDAILING NATAL**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Payaloting, Panyabungan Kab. Mandailing Natal, dalam hal ini diwakili oleh Gosrin S.H., NIP. 19680412 199203 1 006, Pangkat Golongan Ruang Penata Tk. I (III/D), Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Sulaiman, S.H., NIP. 19680926 199503 1 001, Pangkat/ Golongan Ruang Penata Tk. I (III/D), Jabatan Kepala Subbagian Tata Usaha, berdasar Surat Tugas Nomor 53/ST-12.13/VIII/2017 tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** sekarang **PEMBANDING II**;
- 3. PEMERINTAH RI di JAKARTA Cq. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BPN RI**, berkedudukan di Gedung Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Jalan Sisingamangaraja No. 2 Kebayoran Baru Jakarta 12110, dalam hal ini diwakili oleh Andre Setiabudi Iskandar, S.H., NIP. 19820417 200804 1 002, Pangkat/ Golongan Ruang Penata (III/C), Jabatan Analis Perkara Tanah dan Ruang, berdasarkan Surat Tugas Nomor 670/ST-

Halaman 1 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

800.36/IX/2017 tanggal 15 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** sekarang **PEMBANDING III**.

## Lawan

- 1. BUDIMAN LAOLI**, bertindak untuk diri sendiri dan dalam jabatannya selaku Koordinator UPT Singkuang SP-II, berkedudukan di Desa UPT Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya Syafaruddin Hasibuan, S.H., Nifzul Revli, S.H., dan Yulhandriza, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara-Penasihat Hukum SYAFARUDDIN HASIBUAN, SH & ASSOCIATES, berkedudukan di Jalan Sikambing No. 2K, Silalas Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor register 29/2017/SKK tanggal 5 April 2017, serta diwakili oleh Iwan Pulita, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Iwan Pulita, SH & Rekan, berkedudukan di Jalan Letda. Sujono No. 391 Medan 20225, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor register 48/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I** sekarang **TERBANDING I**;
- 2. SELAMET SARJO UTOYO**, bertindak untuk diri sendiri dan jabatannya selaku Ketua BPD UPT Singkuang SP-II, berkedudukan di Desa Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, dalam hal ini telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya Syafaruddin Hasibuan, S.H., Nifzul Revli, S.H., dan Yulhandriza, S.H., Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara-Penasihat Hukum SYAFARUDDIN HASIBUAN, SH & ASSOCIATES, berkedudukan di Jalan Sikambing No. 2K, Silalas Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor register 29/2017/SKK tanggal 5 April 2017, serta diwakili oleh Ilwa Pulita, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Ilwa Pulita, SH & Rekan, berkedudukan di Jalan Letda. Sujono No. 391 Medan 20225, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor register 49/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** sekarang **TERBANDING II**;

Halaman 2 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Para Terbanding I dan II dengan surat gugatan tanggal 5 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 5 April 2017 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pencadangan areal untuk pembangunan permukiman Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal seluas 30.000 Ha, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No.471.1/28902/BPSU/IV/1983 areal mana berada pada kawasan Areal Penggunaan Lain (APL);
2. Bahwa jauh-jauh hari pada tahun 1997/1998 telah dibuat Rencana Tata Ruang Satuan Permukiman Transmigrasi (RTSP) dengan daya tampung 350 KK untuk Singkuang SP-I dan 325 KK untuk Singkuang SP-II; Untuk itu pencadangan areal pembangunan permukiman transmigrasi tersebut pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara telah menerbitkan Peta Bidang Tanah (Kadasteral) No.21/19/2006 tanggal 13 Juni 2006 untuk UPT Singkuang SP-I dan SP-II, akan tetapi belum secara keseluruhan (***disesuaikan dengan ketersediaan dana pemerintah pada waktu itu***). Namun oleh BPN Wilayah Sumut tidak dilanjutkan penerbitan Peta Kadasteralnya sampai selesai pada tahun berikutnya;
3. Bahwa pada tahun 2001 terjadi konflik Aceh mengakibatkan terjadi penumpukan Pengungsi di Wilayah Sumatera Utara, dalam hal ini Pemerintah mengatasi penyelesaian masalah Pengungsi dengan melanjutkan program pembangunan transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal pada lahan yang telah dicadangkan tersebut;
4. Bahwa Pembangunan Pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dilaksanakan pada tahun 2002 dengan penempatan sebanyak 350 Kepala Keluarga (350 KK). Dan dilanjutkan untuk UPT Singkuang SP-II pada tahun 2004 dengan penempatan sebanyak 325 KK, adalah merupakan program Nasional dengan ***hak normative*** setiap warga transmigran terhadap lahan memperoleh seluas 2 (dua) Hektar/KK, dengan



perincian : Lahan Pekarangan = 0,5 Ha, Lahan Usaha-I = 0,5 Ha, Lahan Usaha-II = 1 Ha., yang mana warga transmigrannya berasal dari Pengungsi Aceh, Pulau Jawa dan penduduk setempat;

5. Bahwa pada tahun 2004 lahan yang diperuntukkan untuk areal permukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-II, adalah seluas  $\pm$  849,73 Ha, dengan batas-batas:

- Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I;
- Selatan dengan lahan UPT Singkuang SP I;
- Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I;
- Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I;

6. Bahwa sebagian dari lahan  $\pm$  849,73 Ha tersebut, yaitu seluas  $\pm$  262 Ha yang pada tahun 2016 telah diterbitkan sertifikat Hak Miliknya oleh Tergugat II yang terdiri dari: seluas 0,5 Ha (pekarangan) dan seluas 0,5 Ha. (lahan Usaha-I). Sedangkan lahan usaha-II seluas 325 Ha, sama sekali belum diterbitkan Tergugat II. hal ini jugalah yang membuat warga Penggugat I dan II terkendala memperoleh dana pinjaman dari bank karena belum memadai Jaminannya untuk membuka lahan Usaha-II, yaitu kebun kelapa sawit;

7. Bahwa saat ini Warga Penggugat I dan II tidak bisa mengolah dan menguasai sebagian lahan UPT Singkuang SP-II seluas  $\pm$ 559,62 Ha, karena dilarang, dihalang-halangi, oleh Tergugat I karena Tergugat I menganggap lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha tersebut sebagai bagian dari lahan Tergugat I yang termasuk ke dalam areal SK BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 seluas 3.741,88 Ha yang diterbitkan oleh Tergugat III. Dan oleh Tergugat II atas dasar SK yang diterbitkan Tergugat III tersebut, dikeluarkanlah 3 sertifikat HGU an. Tergugat I, masing-masing bertanggal sama tanggal 10 Juli 2015, yaitu ;

- 7.1. HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, seluas 3.404,37 Ha;
- 7.2. HGU No.78/Desa Pasar-I Singkuang, seluas 237,88 Ha;
- 7.3. HGU No.79/Desa Pasar-I Singkuang, seuas 92,13 Ha;

8. Bahwa atas permasalahan tumpang tindih lahan tersebut berbagai pihak telah dilibatkan untuk menyelesaikannya, termasuk Menteri Tenaga Kerja Dan Transmigrasi R.I. melalui Dinas Kependudukan, Catatan Sipil, Sosial dan Transmigrasi Kab. Mandailing Natal melakukan identifikasi lahan UPT Singkuang SP-I dan SP-II, dimana hasil pencermatan peta lokasi Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dan UPT Singkuang SP-II dengan peta HGU Tergugat I terdapat tumpang tindih lahan, dimana lahan Transmigrasi



UPT Singkuang SP-II diklaim Tergugat- I seluas  $\pm$  559,62 Ha. yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-II, dengan batas-batas, sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya;
- Selatan berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP-I;
- Barat berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya;
- Timur berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya;

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan melakukan penumbangan hutan dengan mengerahkan 4-5 Unit Excavator serta meratakan lahan yang diperuntukan untuk warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II yang hingga akhirnya Tergugat I menguasai serta mengusahai lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II seluas **seluas  $\pm$  559,62 Ha**, maka perbuatan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Begitu juga dengan perbuatan Tergugat II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena:

9.1. Menempatkan lahan objek Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, di atas lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II yang telah sejak dahulu dicadangkan dari tahun 1983 dan ditindak lanjuti oleh Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Dirjend Permukiman Direktorat Bina Program pada tahun 1997/1998 dalam bentuk Proyek Dukungan Teknis Perencanaan Pemukiman dan Prasarana Transmigrasi. dan saat ini sebagian lahan tersebut telah bersertifikat Hak milik an. Warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II;

9.2. Tergugat II tidak melakukan survey lapangan terlebih dahulu, sehingga Tergugat II tidak mengetahui lokasi lahan Tergugat I tersebut adalah lahan yang telah diperuntukkan untuk lahan Unit Pemukiman Transmigrasi warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II;

9.3. Lahan yang ditetapkan Tergugat II sebagai lokasi lahan HGU Tergugat I tidak dalam keadaan **clean and clear** dari kepemilikan dan penguasaan pihak lain;

9.4. Tergugat II dalam menetapkan lahan HGU Tergugat I **tidak berkoordinasi** dengan Dinas Kependudukan, Catatan Sipil, Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kab. Mandailing Natal, sehingga menimbulkan overlapping lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II dengan Tergugat I;



10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat, yaitu Para Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai lahan tersebut, sehingga warga Para Penggugat tidak dapat memperoleh manfaat dari lahan Warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II tersebut. Kerugian materiil mana diperhitungkan jika dalam 1 Ha lahan ditanami sawit memperoleh hasil panen sebesar Rp.2.000.000/panen, maka dari 325 Ha, akan memperoleh hasil sebesar Rp.2.000.000,-x 325 Ha = Rp.650.000.000,-(*enam ratus lima puluh juta rupiah*);
11. Bahwa atas kerugian materiil yang dialami warga/Para Penggugat tersebut patut dan beralasan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian materiil dimaksud secara tunai dan sekaligus;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas nyatalah sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang tanggal 10 Juli 2015 cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka patut untuk ditinjau ulang, sebagaimana dimaksud dalam **SK Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009/Tergugat III** pada bagian **MEMUTUSKAN, menetapkan butir ke-11 (ke sebelas)**, menyatakan :***“Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya”***;
13. Bahwa berdasarkan posita point 8 s/d 12 tersebut di atas, maka patut Tergugat III dihukum untuk meninjau ulang Keputusannya tersebut sepanjang yang berkaitan dengan lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II **seluas ± 559,62 Ha** yang diklaim Tergugat I sebagai bagian dari lahan yang masuk sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang;
14. Bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II yang diklaim Tergugat I, terletak di UPT Singkuang SP-II seluas ± 559,62 Ha dari lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang;
15. Bahwa seterusnya sebelum memutus pokok perkara terlebih dahulu dimohonkan kehadiran Majelis Hakim agar memberikan putusan **Provisionil** yang amarnya :  
*“menghukum Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di atas lahan terperkara seluas ± 559,62 Ha, terletak di UPT Singkuang SP-II,*



*Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)”,*

16. Bahwa agar gugatan Para penggugat tidak hampa mohon untuk diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap lahan Warga Penggugat I dan II/Tanah perkara seluas seluas  $\pm$  559,62 Ha terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal yang saat ini dikuasai Tergugat I tersebut;
17. Bahwa oleh karena perkara ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, agar memutus dengan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dimohonkan kepada Bapak untuk dapat kiranya memanggil para pihak berperkara untuk didengar keterangannya dalam suatu persidangan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu. seterusnya memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar, sebagai berikut:

**DALAM PROVISIONIL:**

- Mengabulkan putusan Provisionil Penggugat I dan II tersebut;
- Menghukum Tergugat I dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di atas lahan perkara seluas  $\pm$  559,62 Ha terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat I dan II/warga UPT Singkuang SP-II selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahi lahan seluas  $\pm$  849,73 Ha, yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, dengan batas-batas:
  - Utara dengan lahan Tergugat I d/h. Hutan Negara;
  - Selatan dengan lahan Warga UPT Singkuang SP-I;
  - Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I;
  - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan;
4. Menyatakan Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;



5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*);
6. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat sebesar Rp.650.000.000,- (*enam ratus lima puluh juta rupiah*) secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (*enclave*) lahan Warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II seluas  $\pm$  559,62 Ha dari lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;
8. Menghukum Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktifitas di lahan terperkara seluas  $\pm$  559,62 Ha yang terletak di UPT Singkuang SP-II, Kec. Muara batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang yang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang yang tumpang tindih dengan lahan warga Penggugat I dan II/UPT Singkuang SP-II Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailig Natal, seluas  $\pm$  559,62 Ha;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I telah memajukan sebagai tangkisan pada persidangan hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017, yaitu:

- Bahwa Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) menolak dan membantah secara tegas serta keras seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) terangkan dan akui secara tegas dibawah ini;
- Bahwa Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) adalah Perusahaan Perkebunan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No.17 tanggal 03 Nopember 1994 yang diperbuat dihadapan Notaris Zulfikar,SH berkedudukan di Medan, dan pula telah mendapat Pengesahan dari Menteri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman dan HAM RI No. : C-17913.HT.01.01.TH.2004 tanggal 19 Juli 2004;

- Bahwa pada tanggal 07 April 2016 dilakukan Perubahan Anggaran Dasar Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) sesuai dengan Akta No.16 dibuat dihadapan Notaris Sutrisno Arsjad,SH berkedudukan di Deli Serdang dan pula telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan HAM RI. No: AHU-AH.01.03-0039001 tanggal 11 April 2016;

- Bahwa Tergugat I (ic PT.Rendi Permata Raya) menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha, sebagai berikut:

1. HGU Nomor: 77 tanggal 10 Juli 2015 seluas 3.404.37 Ha (*tiga ribu empat ratus empat koma tiga puluh tujuh hektar*), dengan batas-batas:

Sebelah Utara : HPT, HGU No.78, HGU NO.79 danPT. Madina Agro Lestari;

Sebelah Timur : Sungai Batang Gadis;

Sebelah Selatan : Lahan Masyarakat dan Transmigrasi Singkuang;

Sebelah Barat : Lahan Masyarakat Desa Pasar I Singkuang;

2. HGU Nomor: 78 tanggal 10 Juli 2015 seluas 237,36 Ha (*dua ratus tiga puluh tujuh koma tiga puluh enam hektar*), dengan batas- batas:

Sebelah Utara : HPT dan PT. Madina Agro Lestari;

Sebelah Timur : HGU No. 79;

Sebelah Selatan : HGU No. 77;

Sebelah Barat : HGU No. 77;

3. HGU Nomor: 79 tanggal 10 Juli 2015 seluas 92,13 Ha (*sembilan puluh dua koma tiga belas hektar*) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : HPT;

Sebelah Timur : Danau Aboran;

Sebelah Selatan : HGU No. 77;

Sebelah Barat : HGU No. 77 dan HGU No. 78;

yang diterbitkan dan dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, dengan lahan yang masing-masing terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, dengan total keseluruhan seluas tanah terperkara seluas 3.733.86 Ha (*tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan puluh enam hektar*);

- Bahwa perlu Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) jelaskan, bahwa Izin Usaha Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) telah diperoleh

Halaman 9 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### 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

sejak tanggal 02 Pebruari 2005 dari Bupati Mandailing Natal atas tanah seluas ± 4.000 Ha (lebih kurang empat ribu hektar), yang terletak di Desa Sikapas, Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, berdasarkan Surat Nomor: 525.25/075/Disbun/2005;

- Bahwa Pada tanggal 16 Pebruari 2005 berdasarkan surat permohonan dari Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya), Menteri Kehutanan Republik Indonesia telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: SK.44/Menhut-II/2005, yang pada intinya telah menetapkan areal tanah tersebut diatas sebagai Kawasan hutan Konversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) atau kawasan budidaya perkebunan;
- Bahwa Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) memperoleh Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 09 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, atas tanah seluas ± 4.000 Ha (lebih kurang empat ribu hektar) yang terletak di Desa Sikapas, Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa pada tanggal 01 Maret 2007 Kepala Desa Singkuang I Kecamatan Muara Batang Gadis melalui Surat pernyataannya telah memberikan dukungan terhadap perkebunan Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) mewakili aparat pemerintah setempat dan tokoh masyarakat, yang intinya dan menegaskan areal Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) tidak ada silang sengketa, tidak ada tumpang tindih dan tidak ada permasalahan dengan masyarakat sekitar maupun pihak-pihak lain;
- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007 Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) dengan Surat Nomor: 0117/RPR-5/2004 telah mengajukan Revisi izin Lokasi Nomor: 525.25/143/K/2005, dimana atas permohonan tersebut Bupati Mandailing Natal telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 Tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan kelapa Sawit untuk tanah seluas ± 4.350 Ha (lebih kurang empat ribu tiga ratus lima puluh hektar) kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I);
- Bahwa pada tanggal 27 September 2007 Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) (Ic Tergugat III) menerbitkan Peta Bidang tanah Nomor: 53-02.23-2007 yang menjelaskan bahwa tanah yang telah diberikan Izin Lokasi yang lokasinya berada diluar Kawasan Hutan Produksi Terbatas, setelah dilakukan pengukuran secara Kadastral diperoleh hasil pengukuran keliling seluas 3.781,66 Ha (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu koma enam*

Halaman 10 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### 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)



*puluh enam hektar*) yang didalamnya terdapat sungai, sepadan sungai dan danau seluas 39,78 Ha (tiga ratus koma tujuh puluh delapan hektar), sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) menjadi seluas 3.741,88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*);

- Bahwa berdasarkan izin lokasi yang dikeluarkan oleh Bupati Mandailing Natal tersebut dan Peta Bidang tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) (Ic Tergugat III), maka pada tanggal 06 Nopember 2007 dengan Surat Nomor : 0124/RPR/11/07, Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Permohonan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Badan Pertanahan Nasional Mandailing Natal;
- Bahwa Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal dengan Surat Nomor :522/450/Dishut/2008 tertanggal 20 pebruari 2008 menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya), berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (BKNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL);
- Bahwa pada tanggal 16 April 2008 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Menerbitkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Nomor: 04/PTT/B/2008 yang menyatakan bahwa Permohonan Hak Guna Usaha yang diajukan Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU), dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan dan areal tanah yang dapat diberikan kepada Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) seluas 3.741,88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*) sebagaimana digambarkan dalam Peta Bidang Tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Nomor: 53-02.23-2007;
- Bahwa pada tanggal 16 Juni 2008 dengan surat Nomor: 540-1804 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara menerbitkan surat yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Ic Tergugat III), yang isinya menyampaikan pertimbangan setuju untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) atas tanah yang dimohonkan tersebut;
- Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Ic Tergugat III) telah menerbitkan Surat Keputusan (SK) tentang Pemberian Hak Guna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha (HGU) kepada Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) atas tanah seluas 3.741.88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*) dengan Surat Keputusan Nomor: 49-HGU-BPN RI 2009 tertanggal 25 Maret 2009;

- Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan tentang pemberian Hak Guna Usaha tersebut, maka pada tanggal 01 April 2009 Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) telah melayangkan surat Nomor: 0152/RPR-4/09 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, yang isi suratnya mendaftarkan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) tersebut;
- Bahwa atas surat sebagaimana tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal telah memberikan Hak Guna Usaha atas tanah terperkara kepada Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) dan atas pemberian Hak Guna Usaha tersebut PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) telah pula melakukan kewajiban dengan cara melakukan Pembayaran kepada Kas Negara, dengan perincian sebagai berikut:
  1. Uang Pemasukan Kepada Negara pada tanggal 2 April 2009 sebesar Rp. 67.339.000 (*enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah*);
  2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSB) serta membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp.1.907.858.800,- (*satu milyar tujuh juta delapan ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus rupiah*);
  3. Ketetapan Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan kurang bayar (SKBKB) sebesar Rp.377.181.504,- (*tiga ratus tujuh puluh tujuh juta seratus delapan puluh satu ribu lima ratus empat rupiah*);
- Bahwa dengan telah terbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.49-HGU-BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) tersebut dan ditindak lanjuti dengan melaksanakan kewajiban kepada Negara berupa uang kas Negara berikut pelunasan uang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai tahun 2013, Hak Guna Usaha yang diharapkan tidak kunjung diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa melalui kuasanya Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, untuk menerbitkan Hak Guna Usaha yang

Halaman 12 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



dimohonkan oleh Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) dengan surat Nomor: 40/JK/Per/VI/2014 tanggal 05 Juni 2014;

- Bahwa pada tanggal 14 Juli 2014 Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dengan Register Nomor: 49/G/2014/PTUn-MDN, yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 04 Nopember 2014, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal menolak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa adapun alasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tersebut menolak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya), karena terindikasi adanya tumpang tindih lahan antara areal Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) dengan lahan transmigrasi Singkuang;
- Bahwa akan tetapi didalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpijak kepada kepada peraturan perundang-undangan dan landasan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 diatur didalam pasal 30 ayat 1 huruf b s/d huruf e dan pasal 126 ayat 1 dan 3, pasal 127 ayat 1 dan pasal 128 dari Peraturan Menteri Agraria/Keepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak bersifat abadi atau selamanya, melainkan diberi batas waktu untuk Kepastian Hukum;
- Bahwa masa berlakunya keberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak yang keberatan telah berakhir tenggang waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Memutuskan dalam Putusannya Nomor:49/G/2014/PTUN-MDN tanggal 04 Nopember 2014, yang amar putusannya : Mengabulkan gugatan dari Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) dan mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) terhadap areal Perkebunan seluas 3.471.88 Ha (*tiga ribu empat ratus tujuh puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*), yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;

- Bahwa sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No: 49/G/2014/PTUN-MDN telah diputus pada tanggal 04 Nopember 2014 tersebut, yang mana hingga melampaui tenggang waktu 14 (*empat belas*) hari, pihak dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak ada mengajukan upaya hukum banding, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.49/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 04 Nopember 2014 telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*) dengan Nomor:W1-TUN1/1077/AT.02.07XII/2014 tanggal 05 Desember 2014;
- Bahwa setelah 60 (*enam puluh*) hari sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 49/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 04 Nopember 2014 telah berkekuatan hukum tetap, pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud, maka pada tanggal 17 Februari 2015 Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengeluarkan Surat Penetapan Eksekusi atas perkara Register No. 49/G/2014/PTUN-MDN;
- Bahwa pada tanggal 10 Juli 2015, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) yang terdiri dari : HGU No.77 seluas 3.404,37 Ha (*tiga ribu empat ratus empat koma tiga puluh tujuh hektar*), HGU No.78 seluas 237,76 Ha (*dua ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh enam hektar*), HGU No.79 seluas 92,13 Ha (*sembilan puluh dua koma tiga belas hektar*);
- Bahwa sebenarnya dengan terbitnya sertifikat Hak Guna Usaha Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) Nomor : 77, HGU No. 78 dan HGU No.79 atas nama Tergugat (Ic PT. Rendi Permata Raya) maka persoalan atas sangkaan tumpang tindih lahan/tanah terperkara telah berakhir;
- Bahwa sebagaimana posita Para Penggugat didalam point 7 yang menyatakan bahwa Para penggugat tidak bisa mengolah dan menguasai sebahagian lahan UPT Singkuang SP-II seluas ± 559,62 Ha, karena dihalang-halangi oleh Penggugat I adalah tuduhan yang salah, karena **Para Penggugat lah yang telah berusaha masuk untuk menguasai dan mengusahai sebahagian lahan kemilikan Tergugat I (Ic PT. Rendi**

Halaman 14 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### 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)



**Permata Raya) dilahan HGU No.77 yang berbatasan dengan lahan Para Penggugat, jadi sewajarnya pulalah Tergugat I menghalangi semua tindakan dan perbuatan yang dilakukan Para Penggugat dengan maksud untuk menguasai dan mengusahai sebahagian lahan milik Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya);**

- Bahwa Perlu Tergugat terangkan, bahwa areal lahan Para Penggugat di Singkuang SP II seluas ± 849,73 Ha (*delapan ratus empat puluh sembilan koma tujuh puluh tiga hektar*) adalah lahan yang bersebelahan langsung dengan lahan kepemilikan Hak Guna Usaha No.77 milik Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya);
- Bahwa sangat aneh dan lucu Para Penggugat menuduh Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas menguasai serta mengusahai lahan warga seluas lebih kurang 559,62 Ha (*lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh dua hektar*) yang diakui sebagai milik para Penggugat, sebagaimana Para Penggugat sampaikan didalam posita gugatannya pada halaman 3 point 9, jelas tidak memiliki dasar hukum;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dengan menguasai dan mengusahai diatas areal lahan kepemilikan HGU No.77 milik Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) sendiri, adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat I tidak dapat dibebankan Ganti Rugi, sebagaimana yang Para Penggugat sampaikan didalam Positanya pada point 10, hal ini disebabkan tidak adanya Subyek hukum yang dirugikan atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya);
- Bahwa dengan adanya upaya-upaya dari Para Penggugat yang mengklaim sebahagian areal lahan HGU No.77 kepemilikan Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) adalah lahan kepemilikan Para Penggugat maka, sewajarnya pula Tergugat I (PT. Rendi Permata Raya) melakukan prioritas aktifitas untuk mengusahai lahan yang bersebelahan tersebut, dengan melakukan tindakan-tindakan dalam mengusahai dan menguasai lahan mempergunakan eskavator;
- Bahwa perlu diketahui oleh Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Cq. Majelis Hakim dimana Tergugat I melakukan penumbangan hutan dengan mengerahkan 4-5 Unit Excavator serta meratakan lahan adalah diatas tanah milik Tergugat I sendiri (dilahan HGU No.77), bukan di areal lahan perkebunan milik Para Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seandainya benar *quod non* ada memiliki tanah seluas lebih kurang 559,62 Ha (*lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh dua hektar*) masuk/tumpang tindih dengan lahan HGU No.77, sebagaimana yang telah disebutkan Para Penggugat dalam surat Gugatannya, kenapa pada saat kehadiran panitia pemeriksaan tanah B dan dilakukan Pengukuran oleh Tergugat II, para Penggugat tidak ada yang mengajukan keberatan kepada Panitia Pemeriksaan Tanah B dan kepada BPN Mandailing Natal;
- Bahwa perlu kembali Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) jelaskan kembali kepada Para Penggugat bahwasanya Tergugat II sebelum menerbitkan sertifikat HGU No. 77 telah melakukan survey lapangan dan juga berdasarkan risalah panitia pemeriksaan tanah B No.04/PPT/BB/2008,tanggal 16 April 2008, pada "Data Fisik" huruf a nomor 3, disebutkan **Bahwa Tanah yang dimohonkan adalah berstatus tanah Negara, berdasarkan peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Propinsi Sumatera Utara yang merupakan lampiran Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara, Nomor 7 tahun 2003, berada pada kawasan Budidaya Perkebunan Besar,**
- Bahwa disebutkan juga pada Risalah Panitia Pemeriksaan tanah B, pada "Uraian dan Telaahan atas Subyek Hak" disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) **statusnya adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang semula sebagian dari tanah tersebut merupakan bekas kawasan hutan, dan kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan RI. No. SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 tentang penunjukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL);**
- Bahwa berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B juga disebutkan pada angka 2 " Data fisik " huruf b nomor 2, dinyatakan: Bahwa hasil Ploting bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) adalah tanah Negara yang belum dibebani Hak atas Tanah, semula sebagian areal ini merupakan bekas kawasan hutan, yang kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 tentang Penunjukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) dan oleh karenanya kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) dapat dipertimbangkan diberikan Hak Guna Usaha;

Halaman 16 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### 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)

Halaman 16



- Bahwa disebutkan juga didalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B pada angka 2 "Data Fisik" huruf d, disebutkan bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan atas permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I), berkedudukan di Medan atas tanah, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara tanggal 25 Januari 2008 antara lain disebutkan :

1. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut secara fisik dilapangan telah dikuasai oleh Pemohon dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;
2. Bahwa tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha tersebut terdapat garapan masyarakat diatasnya, yakni :
  - a. Haidir seluas  $\pm$  3 Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman karet berumur  $\pm$  10 Tahun (ditandai dengan nomor 3);
  - b. Hilman Parinduri seluas  $\pm$  1 Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit yang berumur  $\pm$  1 Tahun (ditandai dengan nomor 4);
  - c. Misno seluas  $\pm$  1,5 Ha yang diatasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit berumur  $\pm$  1 Tahun (ditandai dengan nomor 5);

Bahwa atas tanah garapan masyarakat sebagaimana nama-nama telah disebutkan diatas, telah pula diberikan ganti rugi oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I), pihak penggarap telah menerima ganti rugi dari PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I) sesuai dengan bukti pembayaran kwitansi bermaterai cukup masing-masing, tanggal 20 Pebruari 2008 dan tanggal 5 Maret 2008, sehingga dengan demikian Panitia Pemeriksaan Tanah B berkesimpulan terhadap garapan-garapan tersebut diatas telah dianggap selesai dan areal tersebut dimasukkan dalam pemberian Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya (Ic Tergugat I);

- Bahwa dengan demikian sudah dapat dipastikan dan secara yuridis hukum bahwasanya Para Para Penggugat sama sekali tidak memiliki **Rechtstitel** apapun ('hak milik' atau 'hak guna usaha' atau 'hak guna bangunan' atau 'hak garap') atas tanah terperkara;
- Bahwa dengan demikian sangat jelas dapat terlihat Para Penggugat mengarang cerita dalam membuat dan mengajukan Gugatan tanpa adanya dasar dan alasan hukum yang jelas dan pasti;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan demikian Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) secara *formil* adalah **pemilik** dan secara *materil*



adalah selaku **bezitter** atas tanah terperkara. Sehingga oleh karenanya menurut hukum Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) adalah selaku **volle eigenaar** atas tanah terperkara. Sedangkan para Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat Yuridis untuk diproklamirkan baik sebagai '**pemilik formil**' maupun sebagai '**bezitter**' atas tanah terperkara;

- Bahwa para Penggugat tidak memiliki landasan hukum yang tepat dan benar untuk meminta ganti rugi sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta ribu rupiah) kepada Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) sebagaimana dalam posita gugatan Para Penggugat didalam point 10, sebab tanah terperkara tersebut sesungguhnya berada diluar areal HGU No. 77 milik Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya);
- **Bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah Milik Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) sendiri, bukan areal milik Para penggugat UPT Singkuang SP-II, maka jelas perbuatan para Para Penggugat yang Mengklaim Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) melakukan penguasaan dan menguasai tanah milik Para Penggugat adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka gugatan Para Penggugat adalah absurd;**
- Bahwa atas hal-hal tersebut diatas, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menolak permohonan dari Para Penggugat yang menyatakan agar Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) keluar (enclave) dari lahan terperkara, dimana secara fakta, yuridis dan administrasi tanah terperkara adalah milik Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) sendiri;
- Bahwa demikian pula terhadap tuntutan Uit Voerbaar bij Vooraad tersebut, oleh karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata atau Undang-Undang yang berlaku yaitu Pasal 191 (1) RBg dan 180 HIR, SEMA RI No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta Uit Voerbaar bij Vooraad serta Yurisprudensi MA RI No. 3328K/Pdt/1984, tetanggal 29 April 1986 yang menyatakan : "Menimbang bahwa adanya Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 06/1975 jo. No. 03/1978, maka tuntutan eks Pasal 180 HIR tentang Uit Voerbaar bij Vooraad atas putusan ini tidak dapat dilakukan Majelis", Tergugat I mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madina yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan tersebut;

Berdasarkan segala fakta dan peristiwa hukum di atas, selanjutnya mohon agar sudilah kiranya Pengadilan Negeri Mandailing Natal memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan tanah terperkara seluas  $\pm$  559,62 Ha (*lima ratus lima puluh sembilan koma enam puluh dua hektar*) yang objek tanahnya berada diluar Hak Guna Usaha No.77;
3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan **perbuatan melawan hukum**;
4. Menyatakan gugatan Ganti rugi Penggugat ditolak seluruhnya;
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini

**SUBSIDIAIR** : *Ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan para Penggugat pada persidangan hari Rabu tanggal 30 Agustus 2017, yaitu:

## I. DALAM EKSEPSI.

### Kompetensi Absolut:

- Bahwa Tergugat II setelah membaca dan meneliti secara seksama surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 5 April 2017 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN Mdl., pokok Gugatan Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II khususnya poin 7,8, dan 9 adalah mengenai penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha khususnya HGU No.77/Mandailing Natal tanggal 10 Juli 2015 atas tanah yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya;
- Bahwa perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertipikat HGU No.77/Mandailing Natal tanggal 10 Juli 2015 atas tanah yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya tersebut adalah merupakan perbuatan yang dapat dikualifikasi sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Ayat 3 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karena itu gugatan Para Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II yang berhak memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Peradilan Tata Usaha Negara Medan bukan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;

Halaman 19 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



- Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Para Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II;

**II. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale/kompensi)**

- Bahwa dalil-dalil Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dianggap belaku mutatis mutandis dalam pokok perkara ini;
- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II;
- Bahwa Sertipikat HGU No.77/Mandailing Natal, HGU No.78/Mandailing Natal dan HGU No.79/Mandailing Natal yang Terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya yang diterbitkan Tergugat II atas dasar SK. BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009;
- Bahwa dalam gugatan Para Penggugat menyatakan adanya permasalahan tumpang tindih lahan antara lahan Para Penggugat dengan lahan HGU No.77/Mandailing Natal yang diterbitkan Tergugat II masih perlu dilakukan pembuktian dengan alas hak/bukti kepemilikan hak yang dimiliki Para Penggugat;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II yang dikemukakan di atas dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah Sertipikat HGU No.77/Mandailing Natal;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Dengan rendah hati Tergugat II menyampaikan jawaban ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Mandailing Natal cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memohon dengan 'arif dan bijaksana memberi putusan yang seadil-adilnya. Terima Kasih;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan para Penggugat pada persidangan hari Rabu tanggal 6 September 2017, yaitu:

**I. DALAM EKSEPSI.**

**A. Eksepsi tentang Obscur Libel.**



- Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 5 April 2017, Para Penggugat mengklaim menguasai dan memiliki hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 tentang pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal atas tanah seluas 30.000 Ha;
- Bahwa atas tanah seluas 893,13 Ha yang berasal dari area pencadangan tersebut, atas tanah seluas 262 Ha yang berada di areal lahan Usaha-I di klaim oleh Para Penggugat sebagai tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dan sebagiannya lagi tanah atas tanah seluas 325 Ha belum terbit sertifikatnya;
- Bahwa saat ini, Para Penggugat juga mengklaim dirinya menguasai sebagian tanah seluas 559,62 Ha yang berada di UPT Singkuang SP-II;

Bahwa dari uraian dalil Para Penggugat terhadap dugaan adanya tumpang tindih tanah milik Para Penggugat dengan tanah areal Hak Guna Usaha milik Tergugat I i.c. PT. Rendi Permata Raya adalah obscur, karena Para Penggugat tidak menyatakan secara jelas dan tegas terhadap luasan yang pasti, batasan yang pasti dan bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang pasti;

Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang kabur (obscur) sehingga sangat beralasan apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

## **B. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak.**

Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana surat gugatannya tertanggal 5 April 2017, Para Penggugat hanya menarik pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;

Bahwa hirarki pemberian Hak Guna Usaha berasal dari satu kesatuan kegiatan yang saling berkait satu sama lain. Bahwa lahirnya Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal jika melihat dari ketentuan **Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah** jo. **Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun**



2007, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara masuk di dalam rangkaian tersebut sebagai Ketua merangkap anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B. Dimana kemudian berdasarkan Risalah Hasil Pemeriksaan Tanah tersebut yang nantinya ikut menjadi tolak ukur ditolak atau dikabulkannya permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya;

Dengan tidak ditariknya Panitia B, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

### C. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa di dalam posita gugatan Para Penggugat sebagaimana gugatannya tanggal 5 April 2017 halaman 5, Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mandailing Natal menyatakan:

- a. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77/ Desa Pasar I-Singkuang atas nama PT. Rendi Permata Raya dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
- b. Menghukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 dengan mengeluarkan tanah seluas 559,62 Ha dari areal Hak Guna Usaha milik PT. Rendi Permata Raya.

Bahwa atas dalil Penggugat di atas, maka sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya pasal 134 HIR dan pasal 132 RV, maka menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara i.c Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk mengadili perkara dimaksud;

### II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Eksepsi dalam Jawaban, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terdapat hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
3. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai dengan:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa PT. Rendi Permata Raya adalah Badan Hukum yang berkedudukan di Medan didirikan berdasarkan Akta tanggal 3 November 1994 Nomor 17 jo. Akta Perubahan tanggal 28 April 2000 Nomor 34 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya tertanggal 19 Juli 2004 Nomor C-17913 HT.01.01.TH.2004, serta telah terdaftar di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Medan tanggal 29 Agustus 2000 Nomor TDP. 021215104927 dan telah dinyatakan memenuhi syarat sebagai subyek hukum pemegang Hak Guna Usaha yang sah;
- b. Bahwa PT. Rendi Permata Raya di dalam memperoleh areal Hak Guna Usaha telah memperoleh Izin Lokasi dan perubahannya untuk keperluan budidaya perkebunan kelapa sawit atas tanah seluas 4.350 Ha, terletak di Desa Sikapas dan Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal 9 Maret 2005, Nomor 525.25/143/K/ 2005 jo tanggal 30 Mei 2007 Nomor 525.25/309/ K/2007;
- c. Bahwa Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan dalam suratnya tanggal 8 November 2006 Nomor S.1525/VII/BPKH I-2/2006, menyatakan terhadap tanah yang diberikan izin lokasi tersebut pada huruf "b", sebagian kecil termasuk Kawasan Hutan Produksi Terbatas seluas 400 Ha dan sebagian besar berada di luar kawasan hutan;
- d. Bahwa terhadap tanah yang telah diberikan Izin Lokasi dan yang lokasinya berada di luar Kawasan Hutan Produksi Terbatas, setelah dilakukan pengukuran secara kadasteral diperoleh hasil pengukuran keliling seluas ..... 3.781,66 Ha yang di dalamnya terdapat:
  - Sungai dan sempadan sungai seluas ..... 21,31 Ha
  - Danau seluas ..... 18,47 HaSehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha menjadi ..... -  
3.741,88 Ha  
Terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 27 September 2007 Nomor 53-02.23-2007, terdiri dari :
  - NIB. 02.18.00.00.00005 ..... seluas 3.411,99 Ha

Halaman 23 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NIB. 02.18.00.00.00006 ..... seluas 237,76 Ha
- NIB. 02.18.00.00.00007 ..... seluas 92,13 Ha

yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

- e. Bahwa Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal dalam suratnya tanggal 20 Pebruari 2008 Nomor 522/450/Dishut/2008, menyatakan tanah dimohon sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 27 September 2007 Nomor 53-02.23-2007, setelah dilakukan telaahan di atas Peta Kawasan Hutan Kabupaten Mandailing Natal sesuai Keputusan Menteri Kehutanan tanggal 5 Juni 2006 nomor SK.201/Menhut-II/2006 tentang perubahan Keputusan Menteri Kehutanan tanggal 16 Pebruari 2005 Nomor SK.44/Menhut-II/2005, berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL);
- f. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah B, Provinsi Sumatera Utara dalam Risalahnya tanggal 16 April 2008 Nomor 04/PPT/B/2008, menyatakan:
  - 1. Tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Utara yang merupakan Lampiran Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 7 Tahun 2003, berada pada Kawasan Budidaya Perkebunan Besar;
  - 2. Di atas tanah yang dimohon terdapat garapan masyarakat atas nama Haidar seluas 3 Ha, Hilman Parinduri seluas 1 Ha dan Misno seluas 1,5 Ha, namun terhadap garapan tersebut telah dibebaskan dengan cara ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam kuitansi bermaterai masing-masing tanggal 20 Pebruari 2008 dan tanggal 5 Maret 2008 yang kuitansinya terlampir dalam berkas permohonan Hak Guna Usaha;
  - 3. Tanah yang dimohon secara fisik telah dikuasai oleh pemohon, dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;
  - 4. Berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas 3.741,88 Ha;
- g. Bahwa PT. Rendi Permata Raya telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan untuk komoditas kelapa sawit atas tanah seluas 4.000 Ha, terletak di Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat Bupati Mandailing Natal tanggal 2 Pebruari 2005 Nomor 525.25/075/DISBUN/TAHUN 2005;
- h. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dalam suratnya tanggal 16 Juni 2008 Nomor 540-1084,



menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. Rendi Permata Raya atas tanah yang dimohon tersebut;

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan dasar penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya yang menjadi dasar penerbitan sertipikat Hak Guna Usaha oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak dalam keadaan clear and clean dan dinyatakan masuk ke dalam lahan yang diperuntukkan untuk lahan unit pemukiman transmigrasi warga Penggugat I;
5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat khususnya mengenai adanya dugaan tumpang tindih penguasaan hak atas tanah di areal Hak Guna Usaha milik PT. Rendi Permata Raya. Karena berdasarkan surat Kepala Desa Pasar I Singkuang tanggal 20 Pebruari 2008, antara lain dinyatakan bahwa mendukung sepenuhnya keberadaan PT. Rendi Permata Raya untuk pembangunan dan pembukaan lahan perkebunan kelapa sawit serta dinyatakan bahwa izin lokasi dari Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal tersebut tidak bersengketa dan tidak bermasalah dengan tanah masyarakat setempat dan pihak lain;
6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan di dalam penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha oleh Tergugat II tidak dilakukan survey lapangan terlebih dahulu. Bahwa dapat kami tegaskan di dalam penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan dimaksud, kami terbitkan berdasar azas kecermatan, kehati-hatian dan kepastian hukum, Tergugat III bersama sama terlibat secara langsung maupun tidak langsung dengan Tergugat II di dalam melakukan survey yang dilakukan oleh Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara beserta jajarannya, Camat Muara Batang Gadis, Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kepala Desa Sei Kapas, Pimpinan Proyek PT. Rendi Permata Raya beserta jajarannya pada tanggal 25 Januari 2008, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan Atas Permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya, berkedudukan di Medan atas tanah terletak di Kabupaten Mandailing Natal;
7. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa perlunya adanya peninjauan kembali terhadap penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali;

Bahwa di dalam Penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional dimaksud telah sesuai ketentuan dan peraturan serta kewenangan yang diberikan kepada Tergugat III berdasarkan:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1956;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1956;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000;
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004;
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002;
10. Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2002;
11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006;
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 98/M Tahun 2005;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999;
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan yuridis untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan bersama ini Tergugat III i.c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk memutus perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

## II. DALAM POKOK PERKARA.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah dan berharga serta mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya beserta seluruh turunannya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 amarnya adalah sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM MEDIASI

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl telah gagal mencapai perdamaian;
2. Menyatakan Tergugat II dan Tergugat III tidak beritikad baik;
3. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya mediasi secara tanggung renteng sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan warga transmigrasi UPT Singkuang SP II dimana Penggugat I selaku Koordinator UPT Singkuang SP II dan Penggugat II selaku Ketua BPD UPT Singkuang SP II, selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas  $\pm$  849,73 Ha yang didalamnya terdapat objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas:
  - Utara dengan lahan Tergugat I d/u Hutan Negara;
  - Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I;
  - Timur dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I;
  - Barat dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 27 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### 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

4. Menyatakan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
6. Menghukum Tergugat I dan setiap pihak yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan ataupun aktifitas di atas objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
7. Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang yang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang yang tumpang tindih dengan lahan warga Para Penggugat/UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, seluas  $\pm$  559,62 Ha;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum **Rabu tanggal 20 Desember 2017**, dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat III, kemudian dengan perantaraan Kuasa Hukumnya Tergugat I telah mengajukan pernyataan banding sebagaimana Akte Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 4/Akta.Pdt.Bdg/2017/PN. Mdl tanggal 20 desember 2017, dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan pernyataan banding sebagaimana Akte Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Akta.Pdt.Bdg/2017/PN. Mdl tanggal 27 desember 2017;

Menimbang bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 tersebut diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2018, kemudian oleh Kuasa Hukum Tergugat III diajukan pernyataan banding sebagaimana Akte Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 2/Akta.Pdt.Bdg/2017/PN. Mdl tanggal 29 Januari 2018;

Halaman 28 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II masing-masing pada tanggal 25 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyerahkan memori bandingnya masing-masing pada tanggal 7 Maret 2018, dan selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula Penggugat I dan II pada tanggal 9 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, para Terbanding semula Penggugat I dan II telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada tanggal 27 April 2018, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 28 Mei 2018 untuk Tergugat I, tanggal 22 Mei 2018 untuk Tergugat II dan pada tanggal 8 Mei 2018 untuk Tergugat III;

Menimbang bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 yang disampaikan melalui Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II, semula Penggugat I dan Penggugat II masing-masing pada tanggal 19 Pebruari 2018 dan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing pada tanggal 19 Pebruari 2018 untuk Tergugat I, tanggal 7 Pebruari 2018 untuk Tergugat II dan tanggal 28 Pebruari 2018 untuk Tergugat III, Terbanding I, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding semula para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tertanggal 7 Maret 2018, pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama seraya mengadili sendiri dengan amar putusan mengabulkan gugatan para



Pembanding semula para Penggugat untuk seluruhnya, dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut;

## **TENTANG EKSEPSI**

### **1. BAHWA JUDEX FACTIE SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT/KEWENANGAN UNTUK MENGADILI DALAM PERKARA AQUO ;**

- Bahwa menurut pertimbangan Judex Factie di dalam putusannya pada Halaman 19 dan 20, bahwa Turut Terbanding I dan II telah mengajukan Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut terhadap perkara aquo, halmana disebabkan Turut Terbanding I dan II telah menerbitkan Sertifikat HGU No. 77 /Mandailing Natal tertanggal 10 Juli 2015 seluas  $\pm 3.404.37$  Ha atas nama Pembanding I yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal.
- Bahwa selanjutnya menurut Terbanding I dan II pada halaman 4 point 6,7, bahwa didalam lahan HGU tersebut terdapat lahan unit pemukiman transmigrasi warga UPT Singkuang SP II seluas  $\pm 559,62$  Ha dari jumlah luasan  $\pm 849,73$  Ha, sehingga terjadi tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Terbanding I dan II dengan HGU No : 77 tersebut, berdasarkan hal tersebut Terbanding I dan II memohonkan agar Perbuatan Pembanding I dan juga Turut Terbanding I dan II yang melarang dan juga mengklaim serta selaku pihak yang juga telah menerbitkan HGU tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum apalagi sebagian dari lahan tersebut telah diterbitkan sertipikatnya seluas 262 Ha oleh Turut Terbanding I dan II,
- Bahwa kemudian mengenai hal tersebut, oleh Judex Factie pada pertimbangan hukumnya pada halaman 77 alinea 1 dan 2 menyimpulkan bahwa memang benar diatas areal lahan seluas  $\pm 559,62$ .Ha telah terdapat tumpang tindih / sengketa atas tanah yang dijadikan areal penempatan transmigrasi di UPT Singkuang SP.II dengan Sertipikat HGU No : 77, hal mana dikuatkan juga dengan keterangan saksi Zainuddin Ahmad di persidangan yang pada pokoknya menerangkan, jika izin lokasi milik Pembanding I tersebut pernah direvisi pada tahun 2007 dan luasnya menjadi  $\pm 4,350$  Ha, hal tersebut dikarenakan ada 281 Ha wilayah Pembanding I yang tidak termasuk kedalam izin sebelumnya, dan hal inilah yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih tersebut.



- Bahwa untuk memastikan bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah sebagaimana yang telah Pembanding I kemukakan tersebut diatas, hal itu dapat dilihat dari amar putusan Judex Factie yaitu
  1. Menyatakan Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang Kec.Muara Batang Gadis Kab.Mandailing Natal atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
  2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (*enclave*) objek sengketa seluas±559,62 Ha dari sertifikat HGU No: 77/Desa Pasar I Singkuang Kec.Muara Batang Gadis Kab.Mandailing Natal.
- Bahwa oleh karena yang diperkarakan di dalam perkara aquo senyatanya adalah perkara mengenai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final, halmana juga bersesuaian dengan pertimbangan Judex Factie tersebut diatas, maka seharusnya Judex Factie terlebih dahulu harus mempertimbangkan tentang Eksepi Absolut yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan II sebelum Judex Factie mengadili perkara pokoknya.
- Bahwa Ternyata didalam perkara aquo Judex Factie sama sekali tidak memberikan pertimbangan terhadap Eksepsi Terbanding I dan II tersebut serta langsung pula memeriksa dan mengadili pokok perkaranya.
- Bahwa dengan demikian dalam faktanya Judex Factie sama sekali tidak memberikan pertimbangan tentang hal tersebut, maka tindakan dan perbuatan Judex Factie dimaksud sangat bertentangan dengan Pasal 178 ayat (2) H.I.R dimana Hakim wajib mengadili seluruh bagian gugatan Jo Pasal 50 ayat (1) Undang-undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan : Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.
- Bahwa Pertimbangan hukum akan menentukan nilai dari suatu putusan hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat. Apabila suatu putusan hakim dibuat dengan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya, maka putusan hakim yang demikian akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Halmana



sesuai dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K / Sip / 1970, yang pada pokoknya menyebutkan : “ Pertimbangan dalam putusan PN yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta - fakta apa dan dalil - dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan PN harus dibatalkan.

**2. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH KELIRU DALAM PERTIMBANGANNYA KHUSUSNYA MENGENAI EKSEPSI TURUT TERBANDING II TENTANG OBSCUUR LIBEL.**

- Bahwa jika dibaca dan diperhatikan secara seksama tentang pertimbangan Judex Factie pada halaman 70 alinea 2, 3 dan 4 sampai dengan halaman 71 Alinea 1 dan 2, Judex Factie menyebutkan : bahwa Judex Factie telah menemukan adanya uraian terhadap luasan, batas dan bukti yang dijadikan dasar bagi Para Terbanding khususnya Terbanding I terhadap objek sengketa yaitu pada posita angka 5 yang telah menjelaskan jika warga Penggugat I telah mendapatkan lahan untuk areal pemukiman dan penempatan transmigrasi UPT Singkuang II seluas  $\pm$  849.73 Ha berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 475.1 / 28902 /BPSU/ IV1983 tanggal 03 Nopember 1983, dengan menyebutkan batas-batas :
  - Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I;
  - Selatan dengan lahan warga Upt Singkuang Sp-I;
  - Timur dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I;
  - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I;
- Bahwa Selanjutnya dalam posita angka 6 telah dijelaskan jika sebagian dari  $\pm$  849.73 Ha yaitu  $\pm$  262 Ha telah diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya oleh Turut Terbanding I sedangkan dalam angka 7 dijelaskan terhadap sisa lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha lagi belum dapat diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya dikarenakan telah dikuasai oleh Pemanding I karena Pemanding I menganggap bahwa lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha tersebut adalah bagian dari lahan Pemanding I yang masuk ke dalam areal SK.BPN R.I No.49-HGU-BPN-RI-2009 seluas 3.741,88 Ha ( T.I-14 / T.II-1 / T.III-1 ) yang telah diterbitkan oleh Turut Terbanding II dan atas surat keputusan tersebut Turut Terbanding I pada tanggal 10 Juli 2015 telah pula menerbitkan 3 Sertifikat HGU yaitu :  
1.HGU No.77 / Desa Pasar I Singkuang seluas 3.404,37 Ha



2. HGU No.78 / Desa Pasar I Singkuang seluas 237,88 Ha dan
  3. HGU No.79 / Desa Pasar I Singkuang seluas 92,13 Ha
  - Bahwa berdasarkan posita angka 9 dan 14 telah dijelaskan terhadap objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Ha yang berada didalam HGU No.77 Desa Pasar I Singkuang dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya;
    - Selatan berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP-I;
    - Timur berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya;
    - Barat berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya;
  - Bahwa dari hal tersebut diatas Judex Factie menilai jika gugatan Para Terbanding telah menguraikan secara jelas mengenai luas dan batas-batas tanahnya... dst".
  - Bahwa menurut hemat Pembanding I pertimbangan Judex Factie tersebut adalah suatu pertimbangan yang keliru dan menyesatkan, karena tidak mencermati secara teliti, baik dan cermat mengingat Terbanding I dan II tidak ada menyebutkan berapa meter lebar tanah yang dipersengketakan dan berapa meter pula panjangnya, sehingga sekalipun disebutkan luasan tanah yang disengketakan tapi jika tidak disebutkan secara jelas dan benar berapa meter lebar dan panjangnya, maka dapat dipastikan bahwa putusan dimaksud tidak memberikan suatu kepastian hukum serta akan mengalami kesulitan didalam pelaksanaan eksekusi nantinya jika gugatan Terbanding I dan II dikabulkan (*quad non*).
  - Bahwa putusan dalam perkara *aquo* adalah putusan *Condemnatoir* yaitu putusan yang berisi penghukuman dimana pihak Tergugat dihukum untuk menyerahkan sebidang tanah, maka dengan demikian putusan dimaksud akan mengalami kesulitan untuk dieksekusi karena Terbanding I dan II tidak menyebutkan berapa meter lebar dan panjang tanah yang dipersengketakan. Hal mana sesuai dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K / Sip / 1975 tanggal 17 April 1979.
3. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENGENAI KURANGNYA PARA PIHAK.
- Bahwa Turut Terbanding II telah mengajukan eksepsi tersebut dikarenakan Para Terbanding tidak mengikut sertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara selaku Ketua merangkap Anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B (Panitia B) sebagai



pihak Tergugat dalam perkara aquo, dengan tujuan agar terhadap tanah yang diukur dan telah diterbitkan HGU nya tersebut dapat diketahui dan dijelaskan apakah pihak dimaksud sudah benar benar melakukan pengukuran dan pemetaan secara cermat terhadap luasan dan batas batas tanahnya.

- Bahwa terhadap eksepsi tersebut Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 71 alinea 3 dan 4 sampai dengan halaman 72 menyebutkan bahwa dalam perkara perdata penggugat diberikan sepenuhnya kewenangan untuk menarik pihak pihak yang dianggap telah merugikan kepentingan penggugat.
- Bahwa menurut hemat Pembanding I pertimbangan Judex Factie tersebut adalah juga sebagai pertimbangan yang keliru dan menyesatkan, karena sekalipun hal tersebut merupakan kewenangan penggugat namun hal tersebut tidaklah sepenuhnya benar, karena terhadap proses penerbitan sertifikat HGU sangat diperlukan pengukuran yang spesipik dan teruji yang mana hal tersebut adalah merupakan Tupoksinya Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara sekaligus selaku pihak yang bertindak sebagai Ketua merangkap juga sebagai anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B. Kemudian dari hasil pengukurannya tersebut dijadikan sebagai tolok ukur untuk menentukan dapat tidaknya permohonan sesuatu hak dikabulkan khususnya Hak Guna Usaha yang dimohonkan Pembading I. Sekalipun pihak dimaksud secara instansi adalah merupakan satu kesatuan namun didalam pekerjaan dan pertanggung jawabannya adalah berbeda beda, BPN daerah untuk ijin lokasi atau mengenai hak pengelolaannya, Kanwil untuk pengukuran / pemetaan dan Kementerian Agraria serta Kepala BPN bertindak sebagai pihak yang memutuskan pemberian hak dimaksud. Dengan demikian bila terjadi suatu kekeliruan maupun kesalahan terhadap pengukuran / pemetaan terhadap HGU dimaksud **sepanjang ada urgensinya** instansi / kanwil tersebut harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo agar apa yang dipermasalahkan dapat menjadi jelas dan benar.
- Bahwa kemudian didalam pertimbangannya pada halaman 76 pada bahagian menimbang, Judex Factie menjelaskan terlebih lagi jika dicermati secara seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Pembanding I ( Bukti TI.5 / bukti T.III.13) hanya menyebutkan lokasi di Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal untuk luas areal ±



4000 Ha tanpa menyebutkan pasti titik koordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Pembanding I ( bukti TI.7 / T.III.12 ) sehingga berdasarkan itu saja maka sudah seharusnya pada saat peninjauan lapangan pada tahun 2008 yang dilakukan oleh panitia pemeriksaan tanah B ( Kanwil BPN Prop.Sumatera Utara ) bersama Pembanding I sudah melihat keberadaan warga transmigrasi di wilayah Singkuang khususnya UPT Singkuang SP II sehingga sudah seharusnya dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat dstnya.

- Bahwa berdasarkan pertimbangan Judex Factie tersebut, dapat disimpulkan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara sebagai Ketua merangkap Anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B mempunyai Urgensi untuk diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat didalam perkara ini, oleh karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara sebagai Ketua merangkap Anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B merupakan tolak ukur untuk dapat ditolak atau dikabulkannya permohonan Hak Guna Usaha yang dimohonkan Pembanding I tersebut. Maka bagaimanapun juga Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara harus diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini mengingat ada Urgensinya dan dengan tidak diikuti sertakannya Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara sebagai pihak dalam perkara ini tentunya kebenaran tentang keadaan, pemetaan dan pengukuran tanah sebagaimana yang disebutkan Judex Factie didalam pertimbangannya tidak akan dapat diketahui kejelasan dan kebenarannya, bahwa dengan pertimbangannya tersebut pula secara implisit Judex factie sudah mengakui tentang kurangnya pihak Tergugat didalam perkara ini. **Hal mana sesuai dan didukung juga oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1125 K / Pdt / 1984 yang pada pokoknya menyebutkan : Bahwa Judex Factie telah** keliru dan salah dalam menerapkan tata tertib beracara yang semestinya pihak yang berkompeten dan mempunyai urgensi harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo mengingat Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara mempunyai urgensi untuk menjelaskan dan membuktikan tentang kebenaran pemetaan hak atas tanah yang dimohonkan Pembanding I.

Berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding I kemukakan tersebut diatas, maka seyogianya Judex factie harus menerima eksepsi yang disampaikan Turut



Terbanding I dan II tersebut dan selanjutnya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

I. Tentang Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal Telah Salah Dan Keliru Dalam Memberikan Pertimbangan Hukumnya.

- Bahwa salah dan keliru Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang membuat pertimbangan hukum sebagaimana termuat dalam alinea 2 pada halaman 75 s/d 76 yang menyatakan :

" Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dan para Tergugat tersebut diatas Majelis berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa berdasarkan fakta yang telah Majelis jelaskan sebelumnya dimana untuk Desa Singkuang/Batang Gadis Kab.Tapanuli Selatan (saat ini Kab.Mandailing Natal) telah termasuk dalam Pencadangan Areal penempatan Transmigrasi berdasarkan SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 dan Surat Rekomendasi /Izin Penelitian No. 070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-396), sehingga jika dilihat dari surat tersebut saja maka dapat diketahui jika untuk Desa Singkuang telah dicadangkan sebagai areal penempatan transmigrasi walaupun dalam pelaksanaannya dilakukan secara bertahap mengingat keterbatasan anggaran dan hal tersebut diperkuat pula oleh keterangan saksi Hendri, saksi Miswar, Sofyan dan saksi Zainuddin Ahmad dipersidangan dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan jika sejak tahun 1983 daerah Singkuang telah dijadikan areal cadangan penempatan transmigrasi yang berasal dari eksodus Aceh, Jawa dan Lokal. Kemudian dipersidangan Saksi Hendri telah pula menegaskan bahwa sejak tahun 2000 sd/2002 telah mulai dilakukan pembangunan terhadap lokasi cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang diperkuat pula dengan bukti P-216 dan sejak tanggal 28 Desember 2002 telah dimulai penempatan warga transmigrasi sebanyak 40 Kepala Keluarga (KK) untuk SP I sedangkan untuk SP II baru dimulai tahun 2004 dan penempatan tersebut berlanjut secara bertahap hingga tahun 2006 total warga yang sudah ditempatkan untuk lokasi SP I dan SP II adalah 675 KK (bukti P-222, P-223 dan P-228)";

1. Bahwa SK Gubernur Sumatera Utara No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 yang dimaksud adalah bukan



merupakan suatu Surat Keputusan (SK) yang dikeluarkan oleh Gubernur Sumatera Utara, melainkan hanya bentuk Surat dari Gubernur Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Transmigrasi perihal adanya pencadangan areal transmigrasi untuk 7 Kabupaten dan 9 Kecamatan di wilayah Sumatera Utara seluas ± 30.000 Ha;

2. Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat didalam pembuktiannya tidak pernah menunjukkan Surat Keputusan (SK) Gubernur Sumut perihal pencadangan areal transmigrasi yang dimaksud untuk Desa Singkuang Kec.Muara Batang Gadis Kabupaten Tapanuli Selatan (saat ini Kab.Mandailing Natal), melainkan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal salah dan keliru dengan menyatakan photo copy Surat Gubernur Sumatera Utara yang dibuat tahun 1983 kepada Menteri Transmigrasi yang terlampir didalam bukti surat P-217 sebagai Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara tentang adanya pencadangan areal transmigrasi;
3. Bahwa seharusnya Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal terlebih dahulu mempertimbangkan dengan menelaah persyaratan dan aturan yuridis tentang Pencadangan Areal Transmigrasi, dimana sesungguhnya Surat Gubernur Sumatera Utara yang menjadi dasar Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang menjadi Dasar dalam Pertimbangan Hukumnya, belum cukup untuk menyatakan tentang adanya Penetapan Pencadangan Areal Transmigrasi;
4. Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal didalam membuat pertimbangan hukumnya telah mengenyampingkan peraturan perundang-undang tentang landasan hukum pengadaan tanah dan proses penempatan Transmigrasi, sebagaimana diatur didalam :
  - a. Undang-undang No.15 Tahun 1997 Tentang Transmigrasi;
  - b. Peraturan Pemerintah No.2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi;
  - c. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;
  - d. Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.SK.B.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992;



5. Bahwa seharusnya *Judex Factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal didalam membuat pertimbangan hukumnya harusnya terlebih dahulu mengacu kepada landasan hukum tentang Pencadangan tanah dan Pengadaan tanah , sebagaimana diatur didalam Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.SKB.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992, sebagaimana diatur didalam Bab III Pencadangan tanah dan Pengadaan tanah Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3 :

- (1) *Untuk menetapkan lokasi permukiman transmigrasi diperlukan pencadangan tanah dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.*
- (2) *Lokasi permukiman transmigrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan pada tanah negara.*
- (3) *Permohonan pencadangan tanah diajukan oleh Kepala Wilayah Departemen Transmigrasi kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan dilampiri rekomendasi dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II setempat.*
- (4) *Keputusan pencadangan tanah ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I berdasarkan bahan-bahan yang dipersiapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setelah dilakukan koordinasi dengan instansi terkait.*

Pasal 4 ayat (1) :

- (1) *Dalam pencadangan tanah untuk lokasi permukiman transmigrasi, jika ternyata terdapat areal kawasan hutan, Departemen Transmigrasi terlebih dahulu mengajukan permohonan pelepasan kawasan hutan kepada Departemen Kehutanan menurut ketentuan yang berlaku.*

6. Bahwa selanjutnya untuk menjamin terlaksananya program transmigrasi, Pemerintah berkewajiban menetapkan dan menyediakan tanah peruntukan areal bagi pelaksanaan transmigrasi, sebagaimana telah disebutkan didalam Pasal 18 dan Pasal 23 ayat (1) dan (2) dan Pasal 24 (1) dari Undang-Undang No.15 Tahun 1997 Tentang Transmigrasi yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 18 :



*“Pemerintah menetapkan wilayah Pengembangan Transmigrasi dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi.”*

Pasal 23 ayat (1) dan (2) :

(1) *Pemerintah menyediakan tanah bagi penyelenggaraan transmigrasi.*

(2) *Alokasi Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Pasal 24 ayat (1) :

(1) *Tanah yang diperoleh Pemerintah untuk penyelenggaraan transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 diberikan dengan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

7. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 diterangkan pula, bahwa Pemerintah daerah dapat mengalokasikan kawasan yang memenuhi syarat untuk wilayah pengembangan transmigrasi, selanjutnya rencana pengembangan transmigrasi dimaksud diusulkan oleh Kepala Daerah kepada Menteri Transmigrasi, dalam hal Menteri menyetujui Rencana wilayah Pengembangan Transmigrasi tersebut maka Menteri diharuskan menyampaikan kepada Presiden, Presiden membuat Penetapan kawasan sebagai wilayah pengembangan Transmigrasi termasuk rencana pembangunannya ditetapkan dengan Keputusan Presiden, sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 ayat 1, Pasal 15 ayat 1 dan Pasal 15 ayat 5 yang berbunyi :

Pasal 14 ayat (1) :

*“Pemerintah daerah dapat mengalokasikan kawasan yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 sebagai rencana wilayah pengembangan transmigrasi.”*

Pasal 15 ayat (1) :

*“Rencana wilayah pengembangan transmigrasi sebagaimana dimaksud pada pasal 14 ayat (1) oleh Pemerintah Daerah yang bersangkutan diusulkan kepada Menteri disertai data wilayah yang meliputi kondisi fisik, penduduk dan sosial ekonomi wilayah, potensi ekonomi, prasarana dan sarana, analisis serta prospek perkembangannya.”*



Pasal 15 ayat (5) :

*“Penetapan suatu kawasan sebagai wilayah pengembangan Transmigrasi termasuk rencana pembangunannya dengan keputusan Presiden.”*

8. Bahwa kemudian diterangkan pula didalam Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999, Tanah yang diberikan pemerintah sebagai areal peruntukan transmigrasi berasal dari tanah negara berupa kawasan hutan yang didahulukan dengan Pelepasan Kawasan Hutan dan dilanjutkan dengan Permohonan Hak Pengelolaan (HPL), bahwa tanah peruntukan areal transmigrasi tersebut harus terlebih dahulu mendapatkan Hak Pengelolaan (HPL), sebagaimana halnya diatur didalam pasal 28 dan pasal 29 dari Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 28 :

*“Tanah untuk wilayah pengembangan Transmigrasi dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi berasal dari tanah negara dan atau tanah hak.”*

Pasal 29 :

Bahwa selain ketentuan diatas, sebelum menjadi areal Transmigrasi, terlebih dahulu harus ditetapkan Hak Pengelolaan (HPL) sebagaimana diatur didalam Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi R.I dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: SKB.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992 (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I -27 ), pada Bab IV Pasal 5 tentang Hak Pengelolaan (HPL) untuk areal transmigrasi, dimana diterangkan bahwa Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten/Kotamadya wajib mengajukan Hak Pengelolaan Kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya setempat dan Badan Pertanahan Nasional akan menerbitkan Surat Keputusan pemberian hak pengelolaan kepada Departemen transmigrasi, dimana selanjutnya Departemen Transmigrasi mendaftarkan Hak Pengelolaan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat;

9. Bahwa apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan



Pemberian Hak Pengelolaan, maka Hak Pengelolaan berakhir dan tanah dikembalikan kepada Negara, sebagaimana diatur didalam Petunjuk Pelaksanaan Bersama Surat Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13-VII-1993 Nomor: Kep 19/PK/SKB/VII/1993, pada pasal 6 ayat 1 (d) disebutkan "Hak Pengelolaan berakhir bilamana: dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan pemberian hak pengelolaannya". ( Bukti T.I-28 ); dan hal tersebut dipertegas kembali oleh Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat yang ditujukan kepada Menteri Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan RI Nomor: 560-3205 tanggal 15 Oktober 1997 disebutkan pada point d : "bahwa Hak Pengelolaan berakhir bilamana: (d) jika dalam batas waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan dan ternyata:

1. Diatas tanah hak pengelolaan belum dibuat rencana peruntukan penggunaan tanah atau,
  2. Belum dibuat Rencana Teknis Satuan Permukiman (RSTP) atau.
  3. Belum ada pembangunan fisik pemukiman."
- ( Surat Terlampir ) (Bukti tertanda T.I-29 ) ;

10. Bahwa dengan merujuk kepada Peraturan perundang-undangan diatas yang mengatur perihal tentang transmigrasi, pencadangan areal tanah transmigrasi harus melalui tahapan proses, dimana ditentukan bahwa areal peruntukan transmigrasi berasal dari tanah Negara, yang terlebih dahulu harus dilakukan Pelepasan Kawasan Hutan dan dilanjutkan proses Hak Pengelolaan (HPL), diterangkan pula pencadangan areal tanah transmigrasi yang diajukan oleh kepala daerah kepada Menteri Transmigrasi harus mendapatkan Penetapan dari Presiden, jadi jelas bahwa Surat Gubernur No. No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 itu saja, belum cukup membuktikan keabsahan telah terpenuhinya secara Yuridis, tentang Penetapan areal pencadangan tanah transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;

11. Bahwa sebagaimana diterangkan didalam pasal 3 Surat Keputusan Bersama Menaker Trans dan KBPN No.SKB.114/MEN/1992-SK.24 Tahun 1992, bahwa Gubernur Kepala Daerah Tingkat I



didalam membuat Keputusan pencadangan tanah dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait lainnya, sedangkan dari fakta persidangan tidak ada satu alat bukti dan keterangan saksi yang telah menjelaskan bahwa koordinasi dengan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara telah dilakukan oleh Gubernur Sumatera Utara ataupun Dinas Transmigrasi, padahal jelas diterangkan didalam Petunjuk Pelaksanaan Bersama SKB Mentrans dan Kepala BPN No:SKB.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992 Nomor:13-VIII-1993- Nomor: Kep.19/PK/SKB/VII/1993 (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I-28) pada bagian II huruf A point 3 halaman 17 disebutkan :

*“ Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional mempersiapkan bahan-bahan sekaligus kelengkapan administrasi untuk penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I tentang Pencadangan tanah lokasi Pemukiman Transmigrasi antara lain :*

- (1) Surat rekomendasi/Keputusan penunjukan calon pencadangan tanah dari Bupati/Walikota/kepala daerah tingkat II*
- (2) Hasil indentifikasi calon pencadangan tanah yang dituangkan dalam peta skala 1 : 50.000.*

12. Bahwa dengan demikian Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal menjadikan Surat Gubernur Sumatera Utara No.No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 sebagai Dasar Pencadangan dan Penempatan areal Transmigrasi jelas telah salah dan keliru di dalam memberikan Pertimbangan Hukum tersebut, oleh karena Para Penggugat /Para Terbanding sama sekali tidak dapat membuktikan tentang Dasar Penempatannya di areal tersebut;

13. Bahwa selain itu jika andaikataupun Surat Gubernur Sumatera Utara tersebut diartikan sebagai Surat Keputusan (SK) Pencadangan Areal Transmigrasi, tentunya format Surat tersebut berbentuk layaknya Surat Keputusan (SK) yang berisi Konsideran ( Menimbang; Mengingat; Memperhatikan;) MEMUTUSKAN (Menetapkan), namun pada kenyataannya Surat tersebut tidak dengan format selayaknya suatu Surat Keputusan (SK), sehingga sangat salah dan keliru Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan



Negeri Mandailing Natal mengartikan Surat Gubernur Sumatera Utara disebut sebagai Surat Keputusan (SK) Gubernur Sumatera Utara;

14. Bahwa selanjutnya Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal sama sekali tidak menelaah tentang persyaratan-persyaratan dan prosedur-prosedur atau tata cara tentang areal pencadangan transmigrasi yang diatur didalam peraturan perundang-undangan, dimana disyaratkan harus adanya Pelepasan Kawasan Hutan dan Hak Pengelolaan (HPL);
15. Bahwa sebagaimana bukti Pembanding I/Tergugat I yaitu bukti tertanda T.I – 6 yaitu Surat Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor: SK.44/Menhut-II/2005, hal ini jelas membuktikan areal tersebut masih merupakan Kawasan Hutan dan sebagaimana pula telah diterangkan oleh Saksi Hendri bahwa areal transmigrasi yang dimaksud di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, sama sekali tidak mempunyai Hak Pengelolaan (HPL), hal ini membuktikan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah salah dan keliru dalam memberikan Pertimbangan Hukumnya dengan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding I/Tergugat I yaitu bukti tertanda T.I-27 s/d T.I-29 berupa Peraturan Perundang-Undangan Tentang Transmigrasi dan Tentang Areal Pencadangan Transmigrasi, dengan demikian Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah bertentangan dengan Ketentuan Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Transmigrasi;
16. Bahwa selain itu bagaimana mungkin Surat Gubernur Sumatera Utara Tahun 1983 Nomor: No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 perihal pemberitahuan kepada Menteri Transmigrasi tentang adanya areal pencadangan untuk transmigrasi seluas  $\pm 30.000$  Ha (tiga puluh ribu hektar), di 7 (tujuh) Kabupaten dan 9 (sembilan) Kecamatan yang ada di Sumatera Utara, dapat dijadikan sebagai dasar oleh Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal menjadikannya sebagai Dasar Para Terbanding/Para Penggugat untuk menguasai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas  $\pm 559,62$  Ha yang berada diatas lahan HGU No.77 milik Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya), oleh karena



sampai Perkara Aquo di putus, Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat membuktikan di mana letak areal Transmigrasi tersebut, dengan demikian Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal jelas sangat salah dan keliru karena Surat Gubernur tersebut masih bersifat Umum dan belum menentukan secara khusus tentang areal Pencadangan Transmigrasi;

17. Bahwa di samping itu pula Surat Gubernur Sumatera Utara Tahun 1983 Nomor: No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 dan Surat Rekomendasi /Izin Penelitian No. 070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 tidak bisa menunjukkan bahwa Terbanding I dan II/ Pengugat I dan II, secara Yuridis mempunyai hak untuk menguasai dan mengusahai objek terperkaraseluas ± 559,62 Ha di atas lahan HGU No.77 milik Pemanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya);

18. Bahwa dengan demikian dari uraian-uraian tersebut diatas, jelas menunjukkan Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal sangat jelas, telah salah dan keliru dalam Penerapan Hukumnya.

- Bahwa didalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim pada alinea 2 pada halaman 76 s/d 77 telah keliru yang menyatakan :

“ *Menimbang*, bahwa namun demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka adalah fakta jika terhadap keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibandingkan izin usaha maupun izin lokasi yang dimiliki oleh Tergugat I dimana warga transmigrasi mulai ditempatkan sejak tahun 2002 untuk SP I dan tahun 2004 untuk SP II sedangkan izin usaha dan izin lokasi baru terbit pada tahun 2005, bahwa lebih dari itu untuk menindak lanjuti izin usaha dan izin lokasi tersebut telah dilakukan peninjauan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan tanah B dan hal tersebut baru dilaksanakan ditahun 2008 (bukti T.I-10/T.II-3/T.III-7 dan bukti T.I-12/T.II-4/T.III-13). Terlebih lagi jika dicermati secara seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Tergugat I (bukti T.I-5/bukti T.III-13) hanya menyebutkan lokasi di Kec. Muara Batang Gadis, Kab.Mandailing Natal untuk luas areal ±4.000 Ha tanpa menyebutkan pasti akan titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Tergugat I (bukti T.I-7/T.III-12) yang hanya menyebutkan lokasi di Desa Sikapas, Singkuang, Kec. Muara Batang



Gadis, Kab. Mandailing Natal juga tanpa menyebutkan letak titik kordinat ataupun peta letak izin lokasi terhadap areal seluas ± 4.000 Ha tersebut, sehingga berdasarkan itu saja maka sudah seharusnya pada saat peninjauan lapangan pada tahun 2008 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B bersama Tergugat I sudah melihat keberadaan warga transmigrasi diwilayah Singkuang khususnya UPT Singkuang SP II sehingga sudah seharusnya pula dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat agar izin lokasi maupun izin usaha Tergugat I tidak terkena atau tumpang tindih dengan areal cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang dapat mengakibatkan tidak berjalannya secara maksimal atau terhambatnya pelaksanaan kegiatan perkebunan kelapa sawit milik Tergugat I.”;

1. Bahwa sangatlah dangkal dan tidak beralasan hukum *Judex Factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tingkat Pertama hanya memberikan Pertimbangan Hukum berdasarkan usia tahun, yakni tahun dimulainya penempatan transmigrasi tahun 2002 berbanding dengan tahun dikeluarkannya izin lokasi terbit tahun 2005 tanpa memperhatikan atau mempertimbangkan alat-alat bukti yang di ajukan oleh Pembanding I/ Tergugat I;
2. Bahwa sebagaimana telah diterangkan oleh Para Terbanding/Para Penggugat, bahwa penempatan warga transmigrasi sebanyak 40 Kepala Keluarga dilakukan pada tanggal 28 Desember 2002 (sebagaimana bukti P-216), setelah penempatan 40 KK tersebut, selanjutnya tidak ada keterangan atau bukti yang menjelaskan penempatan warga transmigrasi berikutnya di areal tersebut, hanya klaim sepihak dari Para Terbanding/Para Penggugat, dan berdasarkan keterangan Saksi Para Terbanding/Para Penggugat yang bernama Hendri, yang menyatakan pada Tahun 2002 penempatan warga transmigrasi di Desa Singkuang tertotal 150 Kepala Keluarga, padahal sebelumnya keterangan saksi Hendri menyatakan bahwa penempatan awal dilakukan satu kelompok sebanyak 40 KK di tempatkan di SP-I pada tanggal 28 Desember 2002, bagaimana mungkin sampai akhir 2002 bisa menjadi 150 KK;
3. Bahwa selanjutnya Para Terbanding/Para Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan proses penempatan warga transmigrasi berikutnya setelah penempatan 40 KK di tanggal 28 Desember 2002, terlihat bahwa Para Terbanding/Para Penggugat hanya



menyesuaikan jumlah penempatan KK kepada Rencana Tata Ruang Satuan Pemukiman Transmigrasi (RTSP) yang dibuat tahun 1997/1998 sebanyak 350 KK daya tampung untuk Singkuang SP-I dan 325 KK untuk Singkuang SP-II sebagaimana dinyatakan didalam point 2 dari Gugatan Para Terbanding/Para Penggugat;

4. Bahwa Fakta dilapangan pemukiman Transmigrasi SP-I dan SP-II sampai dengan saat ini hanya  $\pm$  83 (lebih kurang delapan puluh tiga) kepala keluarga.
5. Bahwa sekalipun surat Gubernur tersebut bukanlah merupakan Surat Keputusan melainkan hanya Surat yang bersifat pemberitahuan atau permohonan belaka, ternyata dengan segala upaya dan akal liciknya Terbanding I dan II telah berhasil menjadikan Surat Gubernur tersebut sebagai dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) sebanyak 240 Sertifikat dengan mencantumkan nama-nama seseorang yang bukan merupakan warga transmigrasi.
6. Bahwa kelicikan Terbanding I dan II tersebut dapat juga dilihat dari cara mengajukan permohonan Sertifikat Hak Milik dimaksud yaitu dengan cara sebagai berikut :
  - a. Terbanding I selaku Koordinator dan Suban Nasution memberikan kuasa kepada seseorang untuk menguruskan sertifikat tersebut seolah-olah tanah yang diuruskan tersebut adalah tanah transmigrasi.
  - b. Bahwa jika benar tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut adalah merupakan tanah areal transmigrasi tentunya pengurusan sertifikat tersebut menjadi tanggung jawab pemerintah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi didalam Pasal 31 ayat (3) disebutkan BAHWA TANGGUNG JAWAB PENGURUSAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI TRASMIGRASI MENJADI TANGGUNG JAWAB MENTERI.
  - c. Ternyata dengan segala upaya dan akal liciknya Terbanding I dan II telah berhasil mengurus sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik seolah-olah atas dasar lahan transmigrasi, padahal proses penerbitannya pun adalah melalui prona yang diuruskan oleh seseorang dengan mencantumkan nama orang-orang yang bukan merupakan warga transmigrasi.



- d. Bahwa iktikad tidak baik Terbanding I dan II tersebut dapat juga dilihat dari bukti Sertipikatnya jika dibandingkan dengan Sertipikat kepunyaan warga transmigrasi seharusnya disebutkan bahwa sertifikat tersebut tidak bisa diperjual belikan sebelum lewat jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun.
7. Bahwa Oleh karena tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut adalah bukan merupakan areal tanah transmigrasi sehingga dengan kelicikannya tersebut Terbanding I dan II berhasil mengelabui Judex Factie seolah-olah bahwa tanah yang dikelolanya tersebut adalah merupakan lahan transmigrasi yang masuk kedalam areal Sertifikat HGU No. 77 milik Pembanding I.
8. Bahwa perlu Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) jelaskan, bahwa Izin Usaha Perkebunan PT. Rendi Permata Raya telah diperoleh sejak tanggal 02 Pebruari 2005 dari Bupati Mandailing Natal atas tanah seluas ± 4.000 Ha, yang terletak di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, berdasarkan Surat Nomor:525.25/075/Disbun/Tahun 2005 (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I –5);
9. Bahwa pada tanggal 16 Pebruari 2005 Menteri Kehutanan Republik Indonesia TELAH mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: SK.44/Menhut-II/2005, yang pada intinya telah menetapkan areal tanah tersebut diatas sebagai Kawasan hutan Konversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) atau kawasan budidaya perkebunan (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I – 6);
10. Bahwa selanjutnya Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) memperoleh Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 09 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, atas tanah seluas ± 4.000 Ha (*lebih kurang empat ribu hektar*) yang terletak di Desa Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-7);
11. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2007 Kepala Desa Singkuang I Kecamatan Muara Batang Gadis melalui Surat pernyataannya telah memberikan dukungan terhadap perkebunan Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) mewakili aparat



pemerintah setempat dan tokoh masyarakat, yang intinya dan menegaskan areal Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/Tergugat I) tidak ada silang sengketa, tidak ada tumpang tindih dan tidak ada permasalahan dengan masyarakat sekitar maupun pihak-pihak lain (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-8);

12. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007 Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) dengan Surat Nomor: 0117/RPR-5/2004 telah mengajukan Revisi izin Lokasi Nomor: 525.25/143/K/2005, dimana atas permohonan tersebut Bupati Mandailing Natal telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 Tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan kelapa Sawit untuk tanah seluas  $\pm$  4.350 Ha (*lebih kurang empat ribu tiga ratus lima puluh hektar*) kepada PT. Rendi Permata Raya (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-9) ;

13. Bahwa pada tanggal 27 September 2007 Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Pembanding III/Tergugat III menerbitkan Peta Bidang tanah Nomor: 53-02.23-2007 yang menjelaskan bahwa tanah yang telah diberikan Izin Lokasi yang lokasinya berada diluar Kawasan Hutan Produksi Terbatas, setelah dilakukan pengukuran secara Kadastral diperoleh hasil pengukuran keliling seluas 3.781,66 Ha (*tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu koma enam puluh enam hektar*) sesuai dengantitik koordinat:



DAFTAR KOORDINAT PETA BIDANG TANAH NOMOR : 53-02.23-2007 TANGGAL 27 SEPTEMBER 2007  
ATAS NAMA : PT. RENDI PERMATA RAYA  
TAHUN 2007

NOMOR PATOK	KOORDINAT TM3		KOORDINAT UTM		KOORDINAT GEODETIK	
	X	Y	X	Y	X	Y
RPR - 001	358235,5920	1622804,2961	491290,471096	122729,528257	98,92171508520	1,11037010298
RPR - 002	358794,5910	1622819,3454	491849,136694	122744,284881	98,92673660080	1,11050373970
RPR - 003	359270,3550	1622822,6089	492324,611079	122747,305083	98,93101036240	1,11053116779
RPR - 004	359767,7302	1622827,9909	492821,683508	122752,431508	98,93547825640	1,11057764951
RPR - 005	360265,8100	1622856,5699	493319,470848	122780,740234	98,93995257260	1,11083386122
RPR - 006	360792,8865	1622784,4243	493846,184814	122708,371927	98,94468691160	1,11017921822
RPR - 007	361229,7382	1622772,7698	494282,759588	122716,274426	98,94861103070	1,11027190957
RPR - 008	361725,9240	1622792,8051	494778,646763	122713,945744	98,95306827000	1,11025806160
RPR - 009	362260,3160	1622790,7461	495312,704023	122713,945744	98,95786860180	1,11022986470
RPR - 010	362741,4115	1622786,7219	495793,496058	122709,680129	98,96219016370	1,11019133129
RPR - 011	363410,6264	1622765,7672	496462,279457	122688,399322	98,96820147310	1,10999886912
RPR - 012	365010,1166	1622810,0968	498060,778704	122731,889835	98,98256945670	1,11039246029
RPR - 013	365729,4466	1622808,1125	498779,648489	122729,542013	98,98903096320	1,11037125013
RPR - 014	366574,5857	1622485,9824	499624,082195	122407,190574	98,99662109470	1,10745486505
RPR - 015	367380,3121	1622146,6635	500429,117501	122067,683582	99,00385708230	1,10438324970
RPR - 016	368042,2283	1622078,8475	501090,570551	121999,577765	99,00980248890	1,10376706356
RPR - 017	368867,6194	1621889,9773	501915,329087	121810,414784	99,01721574190	1,10205561928
RPR - 018	371170,3287	1621042,0199	504216,098875	120961,860017	99,03789587970	1,09437831559
RPR - 019	370909,0219	1620419,1996	503954,654511	120339,582161	99,03554585338	1,08874842318
RPR - 020	370441,2770	1620647,0459	503487,331857	120567,510821	99,03134541190	1,09081060436
RPR - 021	369689,5035	1620188,5228	502735,824852	120109,663133	99,02459055950	1,08666839128
RPR - 022	369268,5456	1619785,9012	502314,943340	119707,513957	99,02080750320	1,08303006348
RPR - 023	368809,2521	1619176,9396	501855,649554	119099,176933	99,01667918350	1,07752629316
RPR - 024	368617,9890	1618824,5325	501664,338022	118747,093651	99,01495959760	1,07434090564
RPR - 025	368180,1234	1618809,6107	501226,750100	118732,396395	99,01102641830	1,07420795226
RPR - 026	367659,4062	1618840,8612	500706,386128	118763,882115	99,00634922280	1,07449282583
RPR - 027	367159,3543	1618814,6183	500206,644783	118737,901554	99,00185738880	1,07425777844
RPR - 028	366646,0127	1618848,2343	499693,650632	118771,747776	98,99724643460	1,07456399407
RPR - 029	366190,0703	1618859,6980	499238,006893	118783,427880	98,99315096370	1,07466966078
RPR - 033	364692,4497	1619171,4496	497741,495992	119095,716392	98,97969982950	1,07749496257
RPR - 034	364222,7953	1619136,3259	497272,122357	119060,846067	98,97548094900	1,07717944971
RPR - 035	364246,5736	1620712,9593	497296,666361	120636,468595	98,97570144480	1,09143455021
RPR - 036	362668,2330	1620656,0920	495719,292537	120580,423720	98,96152343800	1,09092734770
RPR - 037	362550,1044	1619490,1986	495600,659915	119415,319883	98,96045726180	1,08038631440
RPR - 038	361962,1313	1619482,4882	495013,050799	119407,904417	98,95517563680	1,08031915082
RPR - 039	361969,8343	1618911,7682	495020,468073	118837,536938	98,95524238110	1,07515887822
RPR - 040	361700,8105	1618843,0931	494751,578373	118769,036739	98,95282552480	1,07438995418
RPR - 041	360576,2541	1618826,0646	493627,711858	118752,570654	98,94272386270	1,07438995418
RPR - 042	360169,0850	1618825,2408	493220,793879	118751,947155	98,93906635690	1,07438424200
RPR - 043	359087,7910	1618801,9925	492140,153111	118729,243668	98,92935322610	1,07417862681
RPR - 044	358958,1597	1619274,5436	492010,833457	119201,569209	98,92819076110	1,07845185836
RPR - 045	358828,7877	1619744,8224	491881,772674	119671,624216	98,92703061970	1,08270454704
RPR - 046	358708,0300	1620233,6545	491761,330984	120160,217415	98,92594794210	1,08712495693
RPR - 047	358634,0678	1620710,8686	491687,651362	120637,176866	98,92528557780	1,09144012293
RPR - 048	358520,4266	1621207,6977	491574,327687	121133,759499	98,92426687130	1,09593281576
RPR - 049	358448,5351	1621711,8499	491502,732902	121637,640249	98,92362323500	1,10049154563
RPR - 050	358359,5343	1622195,0770	491414,029714	122120,617585	98,92282582390	1,10486115220
TRANS RPR - 001	365881,0000	1618846,0636	498929,128054	118769,953924	98,99037466228	1,07454775057
TRANS RPR - 002	365881,0000	1619133,0000	498929,269040	119056,706530	98,99037592220	1,07714208213

(Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I-37) dan memberikan catatan:

1. Pengukuran keliling batas Bidang tanah PT. Rendi Permata Raya dilaksanakan berdasarkan:
  - a) Surat Keputusan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal Nomor 525.25/143/K/2005 Tanggal 9 Maret 2005 seluas 4.000 Ha.
  - b) Surat Keputusan Perubahan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/309/K/2007 Tanggal 30 Mei 2007 seluas 4.350 Ha.
2. Keterangan Luas :
  - a) Luas hasil pengukuran lapangan seluruhnya seluas 3.781,66 Ha.
  - b) Luas areal yang di inclave seluas 39,78 Ha, yang terdiri dari :



- Inclave sungai dan sempadan sungai (bidang 1) selebar 10 meter ke kiri dan ke kanan : 21,31 Ha.

- Inclave danau (bidang 2) : 18,47 Ha.

c) Luas hasil pengukuran lapangan dikurangi dengan inclave seluas = 3.781,66 Ha – 39,78 Ha = 3.741,88 Ha, yang terdiri dari :

- Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00005 seluas: 3.411,99 Ha

- Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00006 seluas : 237,76 Ha

- Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00007 seluas : 92,13 Ha

Jumlah : 3.741,88 Ha

3. Penentuan batas dengan Kawasan Hutan Produksi Terbatas berdasarkan pengukuran pada tugu-tugu batas kawasan Hutan Produksi Terbatas (HPT) yang telah terpasang di lapangan.

4. Penentuan batas dengan lokasi Unit Transmigrasi Singkuang dilakukan berdasarkan data hasil monitoring Kanwil BPN Sumatera Utara dan pengecekan lapangan dikarenakan tidak ditemukan data HPL maupun data-data pendukung dari Instansi terkait.

5. Peta bidang tanah ini telah dipetakan secara digital pada Peta Dasar Digital Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara dalam Sistem Koordinat TM-3°. (Peta sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I – 15)), sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Pemandang I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) menjadi seluas 3.741,88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*);

14. Bahwa sesuai Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 886/16.1-300.16/III/2014 tanggal 11 Maret 2014 pada Nomor 2 disebutkan bahwa areal transmigrasi Singkuang telah dikeluarkan (enclave) pada saat pengukuran dan diberi catatan pada Peta Bidang Tanah Nomor: 53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007 atas nama Pemandang I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya), bahwa penentuan batas dengan lokasi unit transmigrasi Singkuang dilakukan berdasarkan data hasil



monitoring Kanwil BPN Propinsi Sumatera Utara dan Pengecekan lapangan dikarenakan tidak ditemukan data Hak Pengelolaan (HPL) maupun data-data pendukung dari Instansi terkait (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda TI - 38);

15. Bahwa pemberian izin lokasi didasarkan kepada pertimbangan mengenai aspek penggunaan dan tehnik tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, termasuk penguasaan fisik wilayah. Adapun tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana peruntukannya. Izin lokasi merupakan syarat permohonan mendapatkan Hak Guna Usaha atas tanah, HGU baru dapat diberikan setelah menyelesaikan prosedur mendapatkan izin lokasi, sebagaimana telah dimilikinya izin lokasi atas Pemandang I/ Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya);

16. Bahwa didalam Peraturan Menteri Agraria Nomor.2 Tahun 1999 Tentang Izin lokasi, diterangkan bahwa izin lokasi diberikan kepada Perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan rencana penanaman modalnya, izin lokasi juga berlaku sebagai izin untuk pemindahan hak atas tanah, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya, dengan izin lokasi suatu perusahaan diberikan hak untuk membebaskan tanah dalam areal izin lokasi;

17. Bahwa penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 seluas ±4.000 Ha dan Nomor: 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007, yang terletak di Desa Sikapas dan Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab.Mandailing Natal, tentunya telah mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria Nomor.2 Tahun 1999, dimana pada pasal 3 dari PERMENAG tersebut disebutkan:

*“Tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.*

18. Bahwa dengan demikian Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal didalam



penerapan hukumnya hanya mengacu kepada usia tahun penempatan transmigrasi berbanding dengan dikeluarkannya izin lokasi, tanpa mempertimbangkan bagaimana Proses terbitnya Izin Lokasi, Izin Usaha Perkebunan, terbitnya Peta Bidang tanah Nomor: 53-02.23-2007, Pemeriksaan Panitia B, Surat Keputusan Hak Guna Usaha dan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Pemanding I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya), hal ini menunjukkan kesalahan dan kekeliruan Judux Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam Keputusannya;

19. Bahwa disamping itu pula bagaimana mungkin ada penempatan transmigrasi dan pencadangan transmigrasi di areal tersebut pada tahun 2002 berdasarkan surat Menteri Kehutanan R.I Nomor : SK/44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 jelas dan terang dinyatakan bahwa areal tersebut masih merupakan Kawasan Hutan dan dengan adanya Surat Menteri Kehutan RI tersebut baru dinyatakan Kawasan Hutan di Wilayah Propinsi Sumatera Utara terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara berada pada Kawasan Hutan menjadi Areal Penggunaan Lain (APL), jadi oleh karenanya bagaimana mungkin pada tahun 2002 ada penempatan transmigrasi atau pencadangan transmigrasi berada di Kawasan Hutan, hal ini jelas beretentangan dengan UU No. 15 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah No.2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi;

20. Bahwa sesuai dengan lampiran Surat Kepala Kantor Kehutanan Propinsi Sumatera Utara No. 1849.PR.02.31.99, tertanggal 20 Mei 1999 perihal : Calon Lokasi Transmigrasi, yang ditujukan kepada Kepala Balai Inventarisasi dan Perpetaan Hutan Wilayah I, yang menjelaskan bahwa sejak tahun 1999/2000 s/d 2003/2004 di Desa Singkuang sama sekali belum dimanfaatkan sebagai lokasi Transmigrasi dengan demikian hal ini jelas membuktikan di lokasi Transmigrasi di Desa Singkuang belum ada penempatan warga Transmigrasi dan Pemanfaatan areal Transmigrasi. (Surat terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 39);

21. Bahwa selain itu Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal, Kecamatan Muara Batangadis, Kepala Desa Pasar I Singkuang bersama dengan tokoh Masyarakat, Tokoh



Pemuda serta Ketua Adat Desa Pasar I Singkuang menyatakan mendukung sepenuhnya keberaan PT. Rendi Permata Raya di Desa Kami untuk pembangunan dan pembukaan lahan perkebunan kelapa sawit dan selanjutnya menyatakan lahan yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Rendi Permata Raya sesuai Izin lokasi yang diberikan tidak bersengketa dan bermasalah dengan tanah masyarakat, sebagai mana Surat Pernyataan/Dukungan tertanggal 20 Pebruari 2008; (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 40);

22. Bahwa disamping itu pula Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kepala Desa Sikapas berikut komponen Pemerintahan Desa Sikapas dan Tokoh-Tokoh Masyarakat, Tokoh Pemuda/Adat serta alim ulama Desa Sikapas dan sekitarnya mendukung sepenuhnya keberadaan Perusahaan PT. Rendi Permata Raya di Desa kami untuk pembukaan lahan perkebunan kelapa Sawit dan lahan yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Rendi Permata Raya tidak dalam silang sengketa dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik masyarakat dan tidak ada permasalahan dengan masyarakat Desa Sikapas, sebagaimana Surat Pernyataan/Dukungan tertanggal 08 Maret 2007; (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 41);

23. Bahwa selanjutnya sebagaimana Berita Acara Penyerahan Uang Pago-Pago tertanggal 28 Mei 2010, masyarakat Desa Singkuang telah menerima penyerahan uang pago-pago dari PT. Rendi Permata Raya sebesar Rp. 145.500.000,- (seratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang bantuan kepada masyarakat yang berada disekitar perkebunan Perusahaan sebagai wujud kepedulian dan rasa simpati serta etiked baik Perusahaan kepada masyarakat Desa Singkuang I; (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 42);

24. Bahwa dari poin 18, 19 dan 20 tersebut diatas, hal ini menunjukkan bahwa sesungguhnya di areal Hak Guna Usaha No. 77 milik Pemanding I/Tergugat I dk/Penggugat I dk (l.c. PT. Rendi Permata Raya) tidak ditemukan adanya penempatan warga Transmigrasi diareal Hak Guna Usaha tersebut;

25. Bahwa oleh karenanya Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang hanya di dasari



adanya Penempatan pada tahun 2002 tanpa memperhatikan Persyaratan-persyaratan tentang Penempatan dan Pencadangan Areal Transmigrasi serta tanpa memperhatikan proses Penerbitan Izin Lokasi sampai di terbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha serta tanpa memperhatikan keadaan lokasi yang sesungguhnya pada waktu Pemeriksaan Setempat, hal ini menunjukkan kesalahan dan kekeliruan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam Pertimbangan Hukumnya;

- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara a quo telah keliru dalam membuat pertimbangan-pertimbangan hukum sebelumnya, sehingga salah dan keliru didalam membuat kesimpulan pertimbangan hukumnya dalam alinea 3 (ketiga) pada halaman 77, yang menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap areal penempatan warga transmigrasi seluas ± 849,73 Ha yang terletak di UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis adalah sah secara hukum milik dari warga transmigrasi dibawah kepemimpinan Penggugat (bukti P-202), sehingga dengan demikian terhadap petitum ke 2 gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan”;

1. Bahwa Majelis Hakim didalam perkara a quo didalam mempertimbangan hukum telah mengenyampingkan ketentuan dan persyaratan tentang Transmigrasi berdasarkan peraturan perundang-undangan hanya mendasari kepada Photo copy (tanpa Asli) Surat Gubernur Sumatera Utara kepada Menteri Transmigrasi tahun 1983 Nomor: No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 tentang pencadangan areal transmigrasi untuk di wilayah Sumatera Utara di 7 Kabupaten dan 9 Kecamatan, yang merupakan lampiran pada bukti P-217;
2. Bahwa majelis Hakim didalam perkara a quo kurang cermat, kalau menguasai areal berdasarkan Surat Gubernur Sumatera Utara kepada Menteri Transmigrasi tahun 1983 Nomor: No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 tentang pencadangan areal transmigrasi, kenyataannya areal yang dicadangkan tersebut masih merupakan kawasan hutan produksi dan baru pada tahun 2005 berubah menjadi areal penggunaan lain berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. SK.44/Menhut-II/2005 tanggal



16 Februari 2005 tentang penunjukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara,

3. Bahwa disamping itu pula apabila diperhatikan lampiran Surat Gubernur Sumatera Utara kepada Menteri Transmigrasi tahun 1983 Nomor: No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 (surat terlampir) dimana lokasi transmigrasi dimaksud diperuntukan untuk Pola Pemukiman Tanaman Pangan bukan tanaman keras (perkebunan) (Surat terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 43.);
4. Bahwa sebagaimana telah diterangkan sebelumnya, bahwa Surat Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 itu saja, belum cukup untuk menyatakan tentang adanya Pencadangan Areal transmigrasi karena persyaratan Yuridis yang ditentukan didalam peraturan perundang-undangan perihal Transmigrasi belum dipenuhi untuk menyatakan telah DITETAPKANNYA areal Pencadangan transmigrasi;
5. Bahwa pada kenyataannya dipersidangan pada Pengadilan tingkat Pertama Pengadilan Negeri Mandailing Natal, Para Penggugat/Para Terbanding, tidak bisa membuktikan Surat Keputusan (SK) Gubernur Sumatera Utara perihal pencadangan Areal transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;
6. Bahwa karena tidak terpenuhinya secara Yuridis perihal Penetapan Areal Pencadangan Transmigrasi maka Majelis Hakim tidak dapat menyatakan bahwa areal tersebut adalah sah secara hukum milik dari warga transmigrasi dibawah kepemimpinan Terbanding I/ Penggugat I;
7. Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat tidak bisa menunjukkan peta bidang transmigrasi yang menyatakan areal tanah terperkara berada didalam HGU No.77 milik Pembanding I/Tergugat I, melainkan Pembanding I/Tergugat I dan Pembanding II/Tergugat II yang telah membuktikan didalam persidangan a quo pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal bahwa areal tanah terperkara seluas  $\pm$  559,62 Ha berada didalam HGU No.77 karena sesungguhnya areal Pencadangan tanah transmigrasi berada didalam peta bidang Perencanaan transmigrasi Singkuang Nomor Peta : 21/19/2006 (Bukti T.I-16 Photo copy dan ASLINYA Bukti T.II-VI) yang dibuat Badan Pertanahan Nasional, Kantor wilayah



Propinsi Sumatera Utara, bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah, dibuat di Medan tanggal 13 Juni 2006, dimana jelas dan terang bahwa areal tanah peruntukan transmigrasi di Desa Singkuang Kec.Muara Batang Gadis, Kab.Mandailing Natal berada diluar Hak Guna Usaha No.77 milik Pembanding I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya), dan hal tersebut telah pula dipertegas oleh Saksi Miswar yang membenarkan bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Masyarakat yang diajukan sebagai bukti P-7 s/d P-324 adalah sesuai dengan Peta bidang Transmigrasi Singkuang Nomor Peta : 21/19/2006, yang kesemuanya Bukti Sertifikat tersebut berada diluar HGU No.77 milik Pembanding I/Tergugat I;

8. Bahwa keberadaan Peta bidang Perencanaan Transmigrasi Singkuang Nomor Peta: 21/19/2006 (Kadasteral) tanggal 13 Juni 2006 telah pula diakui oleh Para Terbanding/Para Penggugat didalam Gugatannya pada point 2 dan dipertegas pula bahwa setelah terbitnya Kadasteral tersebut diatas tidak ada lanjutannya lagi karena tidak adanya ketersediaan dana pemerintah pada waktu itu, hal ini sesuai pula dengan keterangan yang disampaikan Para Saksi pada persidangan perkara a quo;
9. Bahwa dengan demikian jelaslah sudah, Pencadangan areal lahan transmigrasi dimaksud oleh Terbanding I dan II/Penggugat I dan II yang terletak di Desa Singkuang, Kec.Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, seluas  $\pm$  849,73 Ha, **SEBENARNYA BERADA PADA** Peta bidang tanah (Kadasteral) Nomor: 21/19/2006 yang dibuat Badan Pertanahan Nasional Kantor wilayah Propinsi Sumatera Utara pada tanggal 13 Juni 2006;
10. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah jo. Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:3 Tahun 1997 jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 2 Tahun 2013 diterangkan bahwa untuk memberikan kepastian hukum maka Pelimpahan kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan pendaftaran tanah, baik pengukuran, penetapan luasan dan peta tanah, adalah menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional dan serta jajarannya sampai ketingkat kantor pertanahan kabupaten/kota;



11. Bahwa pada kenyataannya pada saat pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo pada hari Selasa tanggal 26 September 2017, bahwa Para Terbanding/Para Penggugat menunjukkan letak lahan  $\pm$  849,73 Ha yang didalilkanya sebagai areal transmigrasi, hanya dengan tunjuk-tunjuk saja tanpa dasar titik koordinat yang pasti berdasarkan satu peta bidang kepemilikan lahan, dan menunjuk lahan seluas  $\pm$  262 Ha yang telah mempunyai sertifikat hak milik masyarakat dari luas lahan keseluruhan  $\pm$  849,73 Ha, sedangkan  $\pm$  559,62 yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo ditunjuk masuk didalam HGU No.77 milik Pembanding I/ Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya);

12. Bahwa sangat jelas kekeliruan dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing tersebut diatas yang menyatakan; bahwa sah secara hukum milik dari warga transmigrasi dibawah kepemimpinan Terbanding I/Penggugat I, dalam hal ini pertimbangan Majelis Hakim tersebut menimbulkan ketidakadilan dan dapat menghilangkan hak atas objek tanah terperkara, Justru berdasarkan fakta hukum dipersidangan Para Terbanding/Para Penggugatlah yang tidak bisa membuktikan dasar Yuridis kepemilikan atau bukti yang kuat yang menyatakan bahwa lahan seluas  $\pm$  559,62 Ha yang menjadi objek terperkara yang berada diatas HGU No.77, adalah benar secara Yuridis milik dari Para Terbanding/ Para Penggugat, sehingga mempunyai hak untuk menguasai dan mengusahai lahan tersebut;

- Bahwa Majelis Hakim sangat keliru didalam pertimbangannya di alinea 1 (pertama) pada halaman 79 yang menyatakan :  
"Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara a quo dimana Tergugat I senyatanya telah menguasai dan mengolah objek sengketa dan hal tersebut terlihat jelas oleh Majelis Hakim pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan setempat pada tanggal 26 September 2017 sehingga dengan penguasaan dan pengolahan yang dilakukan oleh Tergugat I diatas tanah objek sengketa mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat mengolah lahan yang seharusnya menjadi miliknya dan hal tersebut sangat merugikan bagi para Penggugat karena Para Penggugat menjadi tidak bisa mengolah dan memperoleh hasil dari lahan mereka, sehingga terhadap perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan



melawan hukum, sedangkan terhadap perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Tergugat I menurut Majelis tidaklah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dikarenakan perbuatan penerbitan Sertipikat HGU adalah perbuatan yang termasuk dalam wilayah Keputusan Tata Usaha Negara yang diperoleh berdasarkan perintah undang-undang, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum ke 5 dapat dikabulkan dengan perbaikan atau dapat dikabulkan sebagian”;

1. Bahwa Majelis Hakim sangat keliru yang menyatakan bahwa objek tanah terperkara seluas ± 559,62 Ha yang dikuasai dan diusahai oleh Pembanding I/Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum, dasar Pembanding I/ Tergugat I menguasai dan mengusahai areal objek tanah terperkara seluas ± 559,62 Ha karena areal dimaksud berada didalam areal Hak Guna Usaha Nomor.77 milik Pembanding I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya);
2. Bahwa bagaimana mungkin Para Terbanding/Para Penguugat dinyatakan Majelis mengalami Kerugian, justru sebaliknya Pembanding I/ Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) lah yang menjadi pemilik sah objek tanah terperkara seluas 559,62 Ha berdasarkan HGU Nomor.77 yang menderita Kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Penguugat;
3. Bahwa Turut Terbanding I/Tergugat II (Ic Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal) didalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Pembanding I/Tergugat I berdasarkan azas kecermatan, kehati-hatian serta kepastian hukum;

1. Bahwa sebelum penerbitan HGU telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh Badan Pertanahan Nasional, dan hasil pengukuran keliling pada Peta BPN memberikan catatan:

1. Pengukuran keliling batas Bidang tanah PT. Rendi Permata Raya dilaksanakan berdasarkan:
  - a) Surat Keputusan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/K/2005 Tanggal 9 Maret 2005 seluas 4.000 Ha.
  - b) Surat Keputusan Perubahan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal.



Nomor : 525.25/309/K/2007 Tanggal 30 Mei 2007 seluas  
4.350 Ha.

2. Keterangan Luas :

- a) Luas hasil pengukuran lapangan seluruhnya seluas  
3.781,66 Ha.
- b) Luas areal yang di inclave seluas 39,78 Ha, yang terdiri dari
  - Inclave sungai dan sempadan sungai (bidang 1) selebar  
10 meter ke kiri dan ke kanan : 21,31 Ha.
  - Inclave danau (bidang 2) : 18,47 Ha.
- c) Luas hasil pengukuran lapangan dikurangi dengan inclave  
seluas = 3.781,66 Ha – 39,78 Ha = 3.741,88 Ha, yang terdiri  
dari :
  - Bidang dengan NIB02.18.00.00.00005 seluas: 3.411,99  
Ha
  - Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00006 seluas : 237,76  
Ha
  - Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00007 seluas : 92,13  
Ha

Jumlah: 3.741,88 Ha

3. Penentuan batas dengan Kawasan Hutan Produksi Terbatas  
berdasarkan pengukuran pada tugu-tugu batas kawasan  
Hutan Produksi Terbatas (HPT) yang telah terpasang di  
lapangan.
  4. Penentuan batas dengan lokasi Unit Transmigrasi Singkuang  
dilakukan berdasarkan data hasil monitoring Kanwil BPN  
Sumatera Utara dan pengecekan lapangan dikarenakan tidak  
ditemukan data HPL maupun data-data pendukung dari Instansi  
terkait.
  5. Peta bidang tanah ini telah dipetakan secara digital pada Peta  
Dasar Digital Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera  
Utara dalam Sistem Koordinat TM-3<sup>0</sup> (Peta sesuai dengan asli  
terlampir) (Bukti tertanda T.I – 15);
2. Bahwa Penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan  
Nasional RI Nomor: 49-HGU-BPN RI-2009 tanggal 29 Maret 2009  
tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Pembanding  
I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya) yang terletak di Desa  
Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten

Halaman 59 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



Mandailing Natal telah melalui Survey lapangan terlebih dahulu yang dilakukan oleh Kepala Bidang HakTanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara beserta jajarannya, Camat Muara Batang Gadis, Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kepala Desa Sei Kapas, Pimpinan Proyek PT. Rendi Permata Raya, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Risalah Panitia Pemeriksaan tanah B (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I-12);

3. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Risalah Rapat Panitia Pemeriksaan Tanah B pada bagian V (lima) perihal Uraian dan Telaah atas obyek Hak :

**Alas Hak.**

- a. Bahwa tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic Pembanding I/Tergugat I) statusnya adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang semula sebagian tanah tersebut merupakan bekas Kawasan Hutan, dan kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 tentang Penunjukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL), terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I – 6);
- b. Bahwa tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha oleh PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/Tergugat I) sesuai dengan Peta Izin Lokasi PT. Rendi Permata Raya Nomor : 525.25/143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 dan berdasarkan Peta Penunjukan Kawasan Hutan Propinsi Sumatera Utara yang menjadi lampiran Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 serta berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor : SK. 201/Menhut-II/2006 tanggal 5 Juni 2006 Tentang Perubahan Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 dan Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara adalah merupakan sebahagian kecil didalam Kawasan Hutan (Areal Penggunaan Lain), sebagaimana dijelaskan oleh Kepala Balai Pemantapan



Kawasan Hutan Wilayah I Medan sesuai dengan Suratnya Nomor : S.1525/VII/BPKHI-2/2006 tanggal 8 Nopember 2006 ;

c. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Desa Sikapas tanggal 8 Maret 2007, dinyatakan pada prinsipnya mendukung sepenuhnya keberadaan PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/Tergugat I) untuk membuka lahan perkebunan kelapa sawit dan lahan dinyatakan tidak ada sengketa dan permasalahan dengan pihak lain.

4. Bahwa disebutkan juga didalam Risalah Panitia Pemeriksaan B pada angka 2 "Data Fisik" huruf d, disebutkan bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan atas permohonan PT. Rendi Permata Raya Ic Pembading I/Tergugat I), berkedudukan di Medan atas tanah yang terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal 25 Januari 2008, antara lain disebutkan :

a. Tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Propinsi Sumatera Utara yang merupakan Lampiran Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 7 tahun 2003, berada pada Kawasan Budidaya Perkebunan Besar;

b. Tanah yang dimohonkan tersebut secara fisik dilapangan telah dikuasai oleh Pemohon (Ic PT. Rendi Permata Raya/Pembanding I/Tergugat I) dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;

c. Tanah yang dimohonkan Hak Guna Usaha tersebut terdapat garapan masyarakat masing-masing atas nama Haidir seluas  $\pm$  3 Ha yang di atasnya ditanami dengan tanaman karet berumur  $\pm$  10 tahun, Hilman Parinduri seluas  $\pm$  1 Ha yang di atasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit yang

d. berumur  $\pm$  1 tahun, Misno seluas  $\pm$  1,5 Ha yang di atasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit berumur  $\pm$  1 tahun, ***namun terhadap masing-masing nama garapan masyarakat tersebut telah dibebaskan dengan cara ganti rugi dan telah menerima ganti rugi dari PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/ Tergugat I)***



e. Berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/ Tergugat I) atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) Hektar, terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif.

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Juni 2008, Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara telah menyampaikan pertimbangan untuk dikabulkan/ diluluskan Hak Guna Usaha kepada Pembanding I/ Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) yang akan dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) hektar, terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara tersebut, sebagaimana (Surat sesuai dengan asli terlampir) ( Bukti tertanda T.I – 13);

6. Bahwa selanjutnya Pembanding III/Tergugat III mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.49-HGU-BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama Pembanding I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya);

7. Bahwa Setelah Surat Keputusan Nomor : 49-HGU-BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 diterbitkan PT. Rendi Permata Raya telah membayar semua kewajiban yang dituangkan dalam surat keputusan tersebut, pada point Ketiga dan Keempat yaitu membayar uang pemasukan sebesar Rp. 67.339.000,- (enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) sesuai Surat Tanda Setoran No. BK 65/UP/09 tanggal 02-04-2009 dan telah membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar Rp. 1.907.858.800,- sesuai Bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 03 April 2009, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kurang Bayar sebesar Rp. 377.181.504 (tiga ratus tujuh puluh tujuh juta seratus delapan puluh satu lima ratus empat rupiah) sesuai SKBKB tanggal 26



Oktober 2009 (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I-44);

8. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2014 Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan terhadap diri Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dalam Register Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN.-, dengan alasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic Tergugat II) menolak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah perkebunan Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) areal perkebunan seluas 3.781,66 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu koma enam puluh enam) hektar, terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;
9. Bahwa didalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berpijak kepada peraturan perundang-undangan dan landasan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 diatur didalam pasal 30 ayat 1 huruf b s/d huruf e dan pasal 126 ayat 1 dan 3, pasal 127 ayat 1 dan pasal 128 dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tidak bersifat abadi atau selamanya, melainkan diberi batas waktu untuk Kepastian Hukum ;
10. Bahwa daya laku keberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak yang keberatan telah berakhir tenggang waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Memutuskan dalam Putusannya Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN tanggal 04 Nopember 2014, yang amar putusannya : Mengabulkan gugatan dari Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) dan mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya)



terhadap areal Perkebunan seluas 3.471.88 Ha yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batangadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;

11. Bahwa atas Gugatan Tata Usaha Negara Medan antara Pemanding I/ Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) lawan Turut Terbanding I/Tergugat II Ic Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah diputus pada tanggal 04 Nopember 2014, yang amar putusannya *Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic Turut Terbanding I/Tergugat II) untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic Pemanding I/Tergugat I) terhadap tanah perkebunan seluas 3.781,66 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu koma enam puluh enam) hektar, terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, (Surat sesuai dengan asli terlampir (Bukti tertanda T.I – 20);*

12. Bahwa sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Register Nomor : 49/G/2014/PTUN-MDN.-, tanggal 04 Nopember 2014, dimana pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic Turut Terbanding I/Tergugat II) tidak ada mengajukan upaya hukum banding hingga melampaui tenggang waktu 14 (empat belas) hari, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic Turut Terbanding I/Tergugat II) telah melampaui 60 (enam puluh) hari kerja tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic Pemanding I/Tergugat I) terhadap tanah perkebunan seluas 3.781,66 (tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu koma enam puluh enam) hektar, terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Medan beralasan hukum telah mengeluarkan Surat Penetapan Eksekusi, (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I – 21 dan T.I – 22);



13. Bahwa sesungguhnya persoalan atas dugaan tumpang tindih lahan (objek perkara) atas lahan HGU milik Pembanding I/Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya), telah berakhir sejak Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No: 49/G/2014/PTUN-MDN telah diputus pada tanggal 04 Nopember 2014 dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*), dimana daya lakukeberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak yang keberatan telah berakhir tenggang waktunya;

14. Bahwa sesuai surat BPN RI nomor : 886/16.1-300.16/III/2014 tanggal 11 Maret 2014 yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal menindaklanjuti surat nomor : 470/2632/DKCST/2013 tanggal 24 September 2013 (surat sesuai dengan asli terlampir), disebutkan pada nomor 1 dan 2 bahwa :

1. Bahwa pengukuran keliling batas bidang tanah PT. Rendi Permata Raya dilaksanakan pada bulan September 2007 berdasarkan Surat Keputusan Perubahan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 seluas  $\pm$  4.350 Ha dan penunjukan batas dari PT. Rendi Permata Raya.
2. Bahwa areal Transmigrasi Singkuang telah dikeluarkan (enclave) pada saat pengukuran dan diberi catatan pada Peta Bidang Tanah Nomor : 53-02.23.2007 tanggal 27 September 2007 atas nama PT. Rendi Permata Raya bahwa "*Penentuan batas dengan lokasi unit Transmigrasi Singkuang dilakukan berdasarkan data hasil monitoring Kanwil BPN Sumatera Utara dan pengecekan lapangan dikarenakan tidak ditemukan data Hak Pengelolaan (HPL) maupun data-data pendukung dari instansi terkait*(Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 38);

15. Bahwa dengan demikian Pembanding I/Tergugat I mendapatkan Hak Guna Usahanya Nomor: 77,78 dan 79 telah mengikuti prosedur dan ketentuan yang ditentukan berdasarkan perundang-undangan, dan Turut Terbanding I /Tergugat II didalam menerbitkan Sertifikat HGU tersebut berazas kecermatan, kehati-hatian dan kepastian hukum;



16. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Factie* disisi sisi telah mengakui dan menyatakan bahwa mengenai diterbitkannya sertifikat HGU No.77 oleh Turut Terbanding I/Tergugat I seluas 3.404,37 Ha atas nama Pembanding I/Tergugat I dk/Penggugat I di tidaklah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan disisi lain terhadap perbuatan Pembanding I yang melarang Para Terbanding untuk menguasai dan menguasai sebahagian dari lahan seluas 3.404,37 Ha yang juga adalah merupakan bahagian dari dan untuk mempertahankan perintah Undang Undang akan tetapi dinyatakan dan dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga pertimbangan *Judex Factie* tersebut adalah suatu pertimbangan yang Kontradiktif.

17. Bahwa oleh karena senyatanya pertimbangan-pertimbangan *Judex Factie* tersebut baik terhadap Eksepsi maupun dalam pokok perkaranya adalah kontradiktif antara pertimbangan yang satu dengan pertimbangan lainnya, sehingga menurut hemat Pembanding I putusan dalam perkara ini tidak mempunyai Urgensi untuk dipertahankan dan oleh karena haruslah dibatalkan, dan atau setidaknya tidaknya *Judex Factie* harus menyatakan tidak berwenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dikarenakan *Judex Factie* dalam pertimbangannya juga telah membenarkan bahwa terhadap objek tanah sengketa telah terdapat tumpang tindih antara Sertifikat Hak Milik atas nama warga Terbanding I terhadap Sertipikat HGU No. 77 milik Pembanding I, Vide Pasal 53 ayat ( 2 ) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## **II. Tentang *Judex Factie* Majelis Hakim Telah melampaui batas Kewenangan Mengadili.**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah melampaui batasan kewenangan Pengadilan Negeri dimana :  
Bahwa Majelis Hakim didalam amar putusannya telah menyatakan :  
"Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas ± 559,62 Ha dari Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;"  
Jika dibaca dan diteliti secara seksama dan benar, pertimbangan *Judex Factie* tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru dan



juga menyesatkan mengingat : perbuatan Turut Terbanding II yang menerbitkan Sertifikat HGU No. 77 tersebut menurut Judex Factie bukanlah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan diterbitkannya Sertifikat HGU tersebut adalah termasuk dalam ranah keputusan Tata Usaha Negara yang diperoleh berdasarkan perintah Undang-undang, artinya Judex Factie mengakui bahwa Sertifikat HGU No. 77 adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat karena diperbuat berdasarkan perintah Undang-Undang sedangkan terhadap perbuatan Pembanding I dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena Judex Factie secara yuridis telah mengakui keabsahan dan legalitas HGU tersebut, tentu dan dengan sendirinya pula perbuatan Pembanding I yang melarang Terbanding I,II dan III yang ingin menguasai dan mengusahai lahan sesuai dengan luasan yang tercantum didalam HGU tersebut seharusnya juga tidak dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena Judex Factie sudah mengakui keabsahan dan legalitas perbuatan Turut Terbanding II selaku pihak yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat tersebut, maka dengan sendirinya perbuatan Pembanding I yang melarang dan mengusir orang-orang yang mengerjakan lahan tersebut juga seharusnya tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum mengingat tindakan dan perbuatan Pembanding I tersebut adalah juga merupakan perbuatan lanjutan dari apa yang telah diperintahkan Undang Undang. Kemudian dengan semanya Judex Factie mengambil alih pertimbangan tersebut untuk mengabulkan gugatan Terbanding I dengan menyebutkan bahwa Sertifikat HGU No.77 atas nama Pembanding I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dengan alasan itu pula Judex Factie juga mengabulkan gugatan Terbanding I dan menghukum Tergugat I,II untuk mengeluarkan (enclave) seluas  $\pm$  559,62 Ha dari sertifikat HGU No.77, dan kemudian dengan dikabulkannya gugatan Terbanding I pada point 5 dan 6 tersebutmaka dengan sendirinya pula Judex Factie mengabulkan gugatan Terbanding I pada point 7 tanpa menyebutkan dasar hukum maupun adanya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku,

“Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar-I



Singkuang yang tumpang tindih dengan lahan warga Penggugat I/UPT Singkuang SP— Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal seluas ± 559,62 Ha;

1. Bahwa Yurisdiksi Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak mempunyai Kewenangan absolut didalam amar putusannya melakukan koreksi atas Sertifikat HGU No.77 dengan menyatakan untuk enclave seluas 559,62 Ha diatas HGU No.77 serta amar putusan yang meminta untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, karena berdasarkan Pasal 134 Herziene Inlandsch Reglement (HIR) dan Pasal 132 Regelement op de Rechtsvordering (Rv) maka hal tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ic Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 perubahan Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Tata Usaha Negara, bahwa Hakim didalam memutuskan suatu perkara tidak bisa melebihi batasan kewenangannya sebagai Majelis Hakim Pengadilan Negeri, dimana kewenangan untuk menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor.77 dan Surat Keputusan Kepala BPN R.I No.49-HGU-BPN-RI-2009 tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat adalah merupakan Kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ic Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
3. Bahwa sementara pertimbangan juridis adalah pertimbangan hukum yang dijadikan sebagai dasar sebelum memutus perkara yang berasaskan :
  - a. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci ;
  - b. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan ;
  - c. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan ;
  - d. Diucapkan di muka umum

Menurut Pasal 50 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan bahwa putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.



Oleh karena senyatanya bahwa Judex Factie tidak menyebutkan alasan dan dasar putusan dan juga tidak memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka putusan Judex Factie tersebut sangat beralasan untuk tidak dipertahankan. Hal mana sesuai dan didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492 K / Sip / 1970, yang pada pokoknya menyebutkan : “  
Pertimbangan dalam putusan PN yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta – fakta apa dan dalil – dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan PN harus dibatalkan “.

III. Tentang Judex Factie Majelis Hakim Kurang Teliti dan Kurang Cermat Dalam Memeriksa Alat-Alat Bukti.

- Bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara Pemanding I/Tergugat I dengan Para Terbanding/Para Penggugat adalah mengenai penguasaan dan pengusahaan/pengolahan lahan seluas ± 559,62 Ha (objek sengketa), yang terletak di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal ;
- Bahwa dasar Terbanding I dan II/Penggugat I dan II memperoleh lahan untuk areal pemukiman dan penempatan pemukiman Transmigrasi adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumut No. : 475.1/28902/BPSU/IV/ 1983 tanggal 3 Nopember 1983 tentang pencadangan areal transmigrasi yang pada kenyataan hanyalah Surat dari Gubernur Sumut kepada Menteri Transmigrasi perihal pencadangan areal transmigrasi di 7 Kabupaten dan 9 Kecamatan seluas ± 30.000 Ha, tidak menyebutkan dengan jelas pencadangan areal transmigrasi untuk Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Tapanuli Selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal) merupakan photo copy pada lampiran bukti P-217 ;
- Bahwa bila ditelaah dan diperhatikan dengan seksama Surat Gubernur Sumut No. : 475.1/28902/BPSU/IV/ 1983 tanggal 3 Nopember 1983 diatas tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan, sebab Surat Gubernur tersebut bukan berupa alas hak dan atau dasar untuk menguasai atas suatu areal tanah, Sebagaimana yang ditentukan didalam peraturan perundang-undangan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat dalam fakta persidangan tidak pernah menunjukkan Surat Keputusan Gubernur Sumut yang dimaksud atas Pencadangan areal tanah Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;
- Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat tidak bisa membuktikan dan menunjukkan menjadi dasar menguasai dan mengusahai serta batasan-batasan yang jelas atas tanah terperkara seluas ± 559,62 Ha yang diklaim milik dari Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Mandailing Natal tidak mempertimbangkan persyaratan dan ketentuan perundang-undangan yang mengatur perihal transmigrasi, Majelis Hakim dalam memeriksa perkara a quo mengenyampingkan Bukti-bukti T.I-27, T.I-28, dan Bukti T.I-29, dimana jelas dan tegas disebutkan disyaratkan harus adanya pelepasan kawasan hutan dan Hak Pengelolaan ( HPL), oleh karenanya bagaimana mungkin Surat Gubernur Sumatera Utara tersebut yang bukan merupakan Alas Hak, bisa dijadikan dasar kepemilikan dan penguasaan atas tanah oleh Para Terbanding/Penggugat dk/Tergugat dr terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo seluas ± 559,62 Ha diatas/didalam Hak Guna Usaha Nomor.77 atas nama Pemanding I/Tergugat I (Ic PT.Rendi Permata Raya);
- Bahwa Para Terbanding/ Para Penggugat mengajukan alat bukti P-7 sd P-324 adalah Sertifikat Hak Milik dari masyarakat yang berada diluar objek tanah terperkara atau dengan kata lain diluar HGU No.77, kesemua sertifikat yang dijadikan alat bukti tersebut berada dan sesuai dengan Peta Bidang Perencanaan Transmigrasi Singkuang Nomor Peta : 21/19/2006.
- Bahwa akan tetapi sebaliknya Pemanding I/Tergugat I pada saat pembuktian dipersidangan telah menunjukkan/menampilkan bukti/dasar kepemilikan dalam memperoleh lahan ;
- Bahwa fakta hukum yang terbukti tentang kronologis Pemanding I/Tergugat I memperoleh lahan/areal (objek sengketa) seluas ± 559,62 Ha (objek sengketa) yang merupakan bahagian dari areal HGU No: 77 seluas 3.404, 37 Ha, yang terletak di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, adalah sebagai berikut :

Halaman 70 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



1. Bahwa Pembanding I/Tergugat I sebagai sebuah perusahaan yang berbadan hukum yang berkedudukan di Medan didirikan berdasarkan Akta yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia di Jakarta dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai Subyek Hukum (**Surat sesuai dengan asli terlampir**)(Bukti tertanda T.I-1 s/d T.I-4);
2. Bahwa Pembanding I/Tergugat I didalam memperoleh areal Hak Guna Usaha telah memperoleh izin lokasi dan perubahannya untuk keperluan budidaya perkebunan kelapa sawit atas tanah berdasarkan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/075/ Disbun/Tahun 2005 Tentang Izin Usaha Perkebunan, tanggal 02 Pebruari 2005 dan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/K/2005 Tentang Pemberian Izin Lokasi Untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, tanggal 9 Maret 2009 jo Nomor : 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 masing-masing untuk lahan ± 4.000 Ha (empat ribu hektar) yang terletak di Desa Sikapas dan Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-5, T.I-7 dan T.I-9);
3. Bahwa terhadap tanah yang diberikan izin lokasi dan lokasinya berada di luar Kawasan Hutan Produksi Terbatas berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor : 53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI, setelah dilakukan telaahan/secara kadastral diatas Peta diperoleh hasil pengukuran keliling seluas 3.781,66 Hasesuai dengantitik koordinat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAFTAR KOORDINAT PETA BIDANG TANAH NOMOR : 53-02.23-2007 TANGGAL 27 SEPTEMBER 2007  
ATAS NAMA : PT. RENDI PERMATA RAYA  
TAHUN 2007

NOMOR PATOK	KOORDINAT TM3		KOORDINAT UTM		KOORDINAT GEODETIK	
	X	Y	X	Y	X	Y
RPR - 001	358235,5920	1622804,2961	491290,471096	122729,528257	98,9217150820	1,11037010298
RPR - 002	358794,5910	1622819,3454	491849,136694	122744,284881	98,92673660080	1,11050373970
RPR - 003	359270,3550	1622822,6089	492324,611079	122747,305083	98,93101036240	1,11053116779
RPR - 004	359767,7302	1622827,9909	492821,683508	122752,431508	98,93547825640	1,11057764951
RPR - 005	360265,8100	1622856,5699	493319,470848	122780,740234	98,93995257260	1,11083386122
RPR - 006	360792,8865	1622784,4243	493846,184814	122708,371927	98,94468691160	1,11017921822
RPR - 007	361229,7382	1622772,7698	494282,759588	122716,274426	98,94861103070	1,11007190957
RPR - 008	361725,9240	1622792,8051	494778,646763	122713,945744	98,95306827000	1,11025806160
RPR - 009	362260,3160	1622790,7461	495312,704023	122713,945744	98,95786860180	1,11022986470
RPR - 010	362741,4115	1622786,7219	495793,496058	122709,680129	98,96219016370	1,11019133129
RPR - 011	363410,6264	1622765,7672	496462,279457	122688,399322	98,96820147310	1,10998886912
RPR - 012	365010,1166	1622810,0968	498060,778704	122731,889835	98,98256945670	1,11039246029
RPR - 013	365729,4466	1622808,1125	498779,648489	122729,542013	98,98903096320	1,11037125013
RPR - 014	366574,5857	1622485,9824	499624,082195	122407,190574	98,99662109470	1,10745486505
RPR - 015	367380,3121	1622146,6635	500429,117501	122067,683582	99,00385708230	1,10438324970
RPR - 016	368042,2283	1622078,8475	501090,570551	121999,577765	99,00980248890	1,10376706356
RPR - 017	368867,6194	1621889,9773	501915,329087	121810,414784	99,01721574190	1,10205561928
RPR - 018	371170,3287	1621042,0199	504216,098875	120961,860017	99,03789587970	1,09437831559
RPR - 019	370909,0219	1620419,1996	503954,654511	120339,582161	99,0355458538	1,08874842318
RPR - 020	370441,2770	1620647,0459	503487,331857	120567,510821	99,03134541190	1,09081060436
RPR - 021	369689,5035	1620188,5228	502735,824852	120109,663133	99,02459055950	1,08666839128
RPR - 022	369268,5456	1619785,9012	502314,943340	119707,513957	99,02080750320	1,08303006348
RPR - 023	368809,2521	1619176,9396	501855,649554	119099,176933	99,01667918350	1,07752629316
RPR - 024	368617,9890	1618824,5325	501664,338022	118747,093651	99,01495959760	1,07434090564
RPR - 025	368180,1234	1618809,6107	501226,750100	118732,396395	99,01102641830	1,07420795226
RPR - 026	367659,4062	1618840,8612	500706,386128	118763,882115	99,00634922280	1,07449282583
RPR - 027	367159,3543	1618814,6183	500206,644783	118737,901554	99,00185738880	1,07425777844
RPR - 028	366646,0127	1618848,2343	499693,650632	118771,747776	98,99724643460	1,07456399407
RPR - 029	366190,0703	1618859,6980	499238,006893	118783,427880	98,99315096370	1,07466966078
RPR - 033	364692,4497	1619171,4496	497741,495992	119095,716392	98,97969829550	1,07749496257
RPR - 034	364222,7953	1619136,3259	497272,122357	119060,846067	98,97548094900	1,07717944971
RPR - 035	364246,5736	1620712,9593	497296,666361	120636,468595	98,97570144480	1,09143455021
RPR - 036	362668,2330	1620656,0920	495719,292537	120580,423720	98,96152343800	1,09092734770
RPR - 037	362550,1044	1619490,1986	495600,659915	119415,319883	98,96045726180	1,08038631440
RPR - 038	361962,1313	1619482,4882	495013,050799	119407,904417	98,95517563860	1,08031915082
RPR - 039	361969,8343	1618911,7682	495020,468073	118837,536938	98,95524238110	1,07515887822
RPR - 040	361700,8105	1618843,0931	494751,578373	118769,036739	98,95282552480	1,07438995418
RPR - 041	360576,2541	1618826,0646	493627,711858	118752,570654	98,94272386270	1,07438995418
RPR - 042	360169,0850	1618825,2408	493220,793879	118751,947155	98,93906635690	1,07438424200
RPR - 043	359087,7910	1618801,9925	492140,153111	118729,243668	98,92935322610	1,07417862681
RPR - 044	358958,1597	1619274,5436	492010,833457	119201,569209	98,92819076110	1,07845185836
RPR - 045	358828,7877	1619744,8224	491881,772674	119671,624216	98,92703061970	1,08270454704
RPR - 046	358708,0300	1620233,6545	491761,330984	120160,217415	98,92594794210	1,08712495693
RPR - 047	358634,0678	1620710,8686	491687,651362	120637,176866	98,92528557780	1,09144012293
RPR - 048	358520,4266	1621207,6977	491574,327687	121133,759499	98,92426687130	1,09539281576
RPR - 049	358448,5351	1621711,8499	491502,732902	121637,640249	98,92362323500	1,10049154563
RPR - 050	358359,5343	1622195,0770	491414,029714	122120,617585	98,92282582390	1,10486115220
TRANS RPR - 001	365881,0000	1618846,0636	498929,128054	118769,953924	98,9903746628	1,07454775057
TRANS RPR - 002	365881,0000	1619133,0000	498929,269040	119056,706530	98,9903759220	1,07714208213

(Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 37) dan memberikan catatan:

- Pengukuran keliling batas Bidang tanah PT. Rendi Permata Raya dilaksanakan berdasarkan:
  - Surat Keputusan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal  
Nomor : 525.25/143/K/2005 Tanggal 9 Maret 2005 seluas 4.000 Ha.
  - Surat Keputusan Perubahan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal  
Nomor : 525.25/309/K/2007 Tanggal 30 Mei 2007 seluas 4.350 Ha.
- Keterangan Luas :
  - Luas hasil pengukuran lapangan seluruhnya seluas 3.781,66 Ha.



- b) Luas areal yang di inclave seluas 39,78 Ha, yang terdiri dari :
- Inclave sungai dan sempadan sungai (bidang 1) selebar 10 meter ke kiri dan ke kanan : 21,31 Ha.
  - Inclave danau (bidang 2) : 18,47 Ha.
- c) Luas hasil pengukuran lapangan dikurangi dengan inclave seluas = 3.781,66 Ha – 39,78 Ha = 3.741,88 Ha, yang terdiri dari :
- Bidang dengan NIB 02.18.00.00.00005 seluas: 3.411,99 Ha
  - Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00006 seluas 237,76 Ha
  - Bidang dengan NIB. 02.18.00.00.00007 seluas 92.13 Ha

Jumlah: 3.741,88 Ha

3. Penentuan batas dengan Kawasan Hutan Produksi Terbatas berdasarkan pengukuran pada tugu-tugu batas kawasan Hutan Produksi Terbatas (HPT) yang telah terpasang di lapangan.
4. Penentuan batas dengan lokasi Unit Transmigrasi Singkuang dilakukan berdasarkan data hasil monitoring Kanwil BPN Sumatera Utara dan pengecekan lapangan dikarenakan tidak ditemukan data HPL maupun data-data pendukung dari Instansi terkait.
5. Peta bidang tanah ini telah dipetakan secara digital pada Peta Dasar Digital Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara dalam Sistem Koordinat TM-3°. (Peta sesuai dengan asli terlampir) (bukti tertanda T.I-15);
4. Bahwa Pembanding I/Tergugat I didalam mengajukan Surat Keputusan Hak Guna Usaha telah dengan terlebih dahulu menguasai lahan peruntukan dan lahan tersebut adalah telah dicanangkan sebagai Areal Penggunaan Lain (APL) sebagaimana telah dikeluarkannya Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Di Wilayah Propinsi Sumatera Utara seluas ± 3.742.120 (tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu seratus dua puluh) Hektar, tanggal 16 Pebruari 2005 (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I-6);
5. Bahwa Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis bersama Tokoh Masyarakat, Tokoh Pemuda serta Ketua Adat Desa Pasar I Singkuang dan sekitarnya mendukung



seungguhnya keberadaan Perusahaan PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/Tergugat I) di Desa kami untuk pembukaan lahan dan pembangunan perkebunan kelapa sawit dan selain itu juga Kami menegaskan bahwasanya areal/lahan perkebunan yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic Pembanding I/Tergugat I) sesuai Izin yang diberikan Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal dan tidak dalam silang sengketa, tidak ada tumpang tindih dan tidak ada permasalahan dengan tanah milik masyarakat sekitarnya maupun dengan pihak-pihak lainnya (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-8);

6. Bahwa didalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/ Tergugat I) atas luas tanah/ lahan 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) Hektar, yang lokasinya terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara terlebih dahulu telah melakukan survey/pemeriksaan/ penelitian dilapangan pada tanggal 23 Januari sampai dengan tanggal 25 Januari 2008 yang dilakukan oleh Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara beserta jajarannya, Camat Muara Batang Gadis, Kepala Desa Pasar I Singkuang, Kepala Desa Sei Kapas, Pimpinan Proyek PT. Rendi Permata Raya dan penerbitan tersebut berdasar azas kecermatan, kehati-hatian dan kepastian hukum (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-10);
7. Bahwa tanah yang dimohon oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic Pembanding I/Tergugat I) sesuai Peta Bidang Tanah Nomor : 53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007 dari Badan Pertanahan Nasional, setelah dilakukan telaahan diatas Peta Kawasan Hutan Kabupaten Mandailing Natal berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL) (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-11);
8. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Kepala Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara beserta staf-stafnya, telah melakukan Survey keareal lahan sebagaimana di sebutkan didalam RISALAH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B Nomor : 04/ PTT/B/2008 tanggal 16 April 2008 (**Surat terlampir**)(**Bukti T.I-12**) yang menjelaskan bahwa :

- a. Bahwa tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Propinsi Sumatera Utara yang merupakan Lampiran Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Utara No. 7 tahun 2003, berada pada Kawasan Budidaya Perkebunan Besar ;
- b. Bahwa di atas tanah yang dimohon terdapat garapan masyarakat masing-masing atas nama Haidir seluas  $\pm$  3 Ha yang di atasnya ditanami dengan tanaman karet berumur  $\pm$  10 tahun, Hilman Parinduri seluas  $\pm$  1 Ha yang di atasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit yang berumur  $\pm$  1 tahun, Misno seluas  $\pm$  1,5 Ha yang di atasnya ditanami dengan tanaman kelapa sawit berumur  $\pm$  1 tahun, *namun terhadap masing-masing nama garapan masyarakat tersebut telah dibebaskan dengan cara ganti rugi dan telah menerima ganti rugi dari PT. Rendi Permata Raya (Pembanding I/Tergugat I) ;*
- c. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut secara fisik dilapangan telah dikuasai oleh Pemohon (Ic PT. Rendi Permata Raya/Pembanding I/Tergugat I) sejak tahun 2005 yang diperoleh berdasarkan Keputusan Mandailing Natal Nomor : 525.25/ 143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan kelapa sawit dan Nomor : 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 tentang Perubahan Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/143/ K/2005 tanggal 9 Maret 2005, dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit ;
- d. Bahwa tanah yang dimohonkan oleh PT. Rendi Permata Raya (Pembanding I/Tergugat I) tidak dalam sengketa dan tidak tumpang tindih dengan tanah milik masyarakat dan tidak ada permasalahan dengan Masyarakat sekitarnya maupun pihak-pihak lain ;
- e. Bahwa berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/Tergugat I) atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh

Halaman 75 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



delapan) Hektar, terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan, baik persyaratan teknis, yuridis maupun administratif.

9. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara menyampaikan pertimbangan untuk dikabulkan/ diluluskan Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. Rendi Permata Raya (IcPembanding I/ Tergugat I) atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan) Hektar yang akan dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, yang mana akan dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit, dengan menerbitkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 540-1084 Perihal : Permohonan Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya, tanggal 16 Juni 2008 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (RI) (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-13);
10. Bahwa selanjutnyapada tanggal 25 Maret 2009 Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Nomor : 49-HGU/BPN RI-2009 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Rendi Permata Raya (Surat terlampir) (Bukti T.I-14);
11. Bahwa Setelah Surat Keputusan Nomor : 49-HGU-BPN RI-2009 tanggal 25 Maret 2009 diterbitkan PT. Rendi Permata Raya telah membayar semua kewajiban yang dituangkan dalam surat keputusan tersebut, pada point Ketiga dan Keempat yaitu membayar uang pemasukan sebesar Rp. 67.339.000,- (enam puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) sesuai Surat Tanda Setoran No. BK 65/UP/09 tanggal 02-04-2009 dan telah membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebesar Rp. 1.907.858.800,- sesuai Bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) tanggal 03 April 2009 dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kurang Bayar sebesar Rp. 377.181.504 (tiga ratus tujuh puluh tujuh juta seratus



delapan puluh satu lima ratus empat rupiah) sesuai SKBKB tanggal 26 Oktober 2009 (Surat sesuai dengan asli terlampir) (bukti tambahan T.I - 44).

12. Bahwa terhadap tanah yang diberikan izin lokasi dan lokasinya berada di luar Kawasan Hutan Produksi Terbatas berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor : 53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional RI, setelah dilakukan telaahan/secara kadastral diatas Peta diperoleh hasil pengukuran keliling seluas 3.781,66 Ha yang didalamnya terdapat sungai dan sempadan sungai seluas 21,31 Ha serta Danau seluas 18,47 Ha, sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha menjadi 3.741,88. Bukti ini membuktikan luasan dan batasan-batasan yang menjadi HGU No.77, No.78 dan No.79 atas nama PT.Rendi Permata Raya (IcPembanding I/Tergugat I) (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-15) ;

13. Bahwa Pembanding I/Tergugat I dan Pembanding II/Tergugat II telah mengajukan bukti yang menerangkan letak dan batasan yang sebenarnya perihal Pencadangan Areal Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec.Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing, Propinsi Sumatera Utara, Peta ini menunjukkan bahwa areal pencadangan transmigrasi berada diluar HGU Pembanding I/Tergugat I, sebagaimana Nomor Peta: 21/19/2006, yang dibuat Badan Pertanahan Nasional, Kantor wilayah Propinsi Sumatera Utara, Bidang Pengukuran dan Pendaftaran tanah, dibuat di Medan tanggal 13 Juni 2006 (Peta terlampir) (Bukti tertanda T.I-16);

14. Bahwa sebenarnya persoalan tumpang tindih tanah terperkara ini seharusnya telah berakhir dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor:49/ G/2014/PTUN-MDN.-, antara PT. Rendi Permata Raya lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal putusan diucapkan pada tanggal 04 Nopember 2014 dan Surat Keterangan Inkracht Nomor : W1-TUN1/1077/AT.02. 07/XII/2014, tanggal 05 Desember 2014, dimana daya lakukeberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak yang keberatan telah berakhir tenggang waktunya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan



Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-20 s/d T.I-22);

15. Bahwa Menteri Kehutanan Republik Indonesia (RI) telah menetapkan kawasan hutan Propinsi Sumatera Utara, yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara semula merupakan kawasan hutan berubah menjadi Areal Penggunaan lain (APL) (Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I-6);

16. Pembanding I/ Tergugat I (Ic PT. Rendi Permata Raya) adalah sebagai pemilik yang sah atas lahan/tanah seluas  $\pm$  3.734,26 Ha (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh empat koma dua puluh enam hektar), yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, Sebagaimana Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat dk (Ic PT. Rendi Permata Raya) telah memiliki Hak Guna Usaha No.77,78 dan 79 (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-24 s/d T.I-26 );

17. Bahwa sesuai surat BPN RI nomor : 886/16.1-300.16/III/2014 tanggal 11 Maret 2014 yang ditunjukkan kepada Bupati Mandailing Natal menindaklanjuti surat nomor : 470/2632/DKCST/2013 tanggal 24 September 2013 (fotocopy surat sesuai asli terlampir), disebutkan pada nomor 1 dan 2 bahwa :

1. Bahwa pengukuran keliling batas bidang tanah PT. Rendi Permata Raya dilaksanakan pada bulan September 2007 berdasarkan Surat Keputusan Perubahan Ijin Lokasi dari Bupati Mandailing Natal Nomor : 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007 seluas  $\pm$  4.350 Ha dan penunjukan batas dari PT. Rendi Permata Raya.
2. Bahwa areal Transmigrasi Singkuang telah dikeluarkan (enclave) pada saat pengukuran dan diberi catatan pada Peta Bidang Tanah Nomor : 53-02.23.2007 tanggal 27 September 2007 atas nama PT. Rendi Permata Raya bahwa "Penentuan batas dengan lokasi unit Transmigrasi Singkuang dilakukan berdasarkan data hasil monitoring Kanwil BPN Sumatera Utara dan pengecekan lapangan dikarenakan tidak



*ditemukan data Hak Pengelolaan (HPL) maupun data-data pendukung dari instansi terkait (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 38).*

18. Bahwa Hak Guna Usaha (HGU) terjadi karena Penetapan Pemerintah, yaitu melalui Keputusan pemberian hak oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk, bahwa berdasarkan Pasal 28 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna Perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan, selain UUPA yang mengatur mengenai HGU adalah Peraturan Pemerintah Nomor.40 Tahun 1996;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sangat jelaslah bahwasanya Tergugat I/Pembanding I secara formil adalah pemilik dan secara materil adalah selaku bezitter atas tanah seluas ± 559,62 Ha (objek sengketa) yang diperolehnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 77/Desa Pasar I Singkuang ;
- Bahwa bila ditelaah dasar kepemilikan atas tanah seluas ± 559,62 Ha (objek sengketa) antara Tergugat I/Pembanding I yakni Sertifikat Hak Guna Usaha No. 77/Desa Pasar I Singkuang dengan kepemilikan Para Terbanding yakni Surat Gubernur Sumut No. : 475.1/ 28902/BPSU/IV/1983 tanggal 3 Nopember 1983, dimana secara hakiki tingkatannya lebih kuat dan mendasar serta diakui oleh Negara dan Sertifikat HGU dimaksud dikeluarkan/diterbitkan dan disahkan oleh Lembaga Pemerintahan yakni Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal ;
- Bahwa dengan demikian sangat jelas Majelis Hakim pada tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya tidak teliti dan tidak cermat dalam memeriksa alat-alat bukti dalam perkara a quo ;
- Bahwa dari hal-hal tersebut diatas jelas bahwa putusan Judex Factie Pengadilan tingkat pertama dalam perkara a quo telah bertentangan dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 49/G/2014/PTUN-MDN tanggal 04 Nopember 2014;



- Bahwa alas hak adalah merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara Subjek hak dengan objek hak yang dikuasainya;
- Bahwa oleh karenanya sudah sepatutnya bagi Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding untuk Menolak Gugatan Para Penggugat dk/Para Tergugat dr/Para Terbanding serta menyatakan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal No. : 6/Pdt.G/2007/PN-Mdl.-, tertanggal 20 Desember 2017 Untuk Seluruhnya karena terdapat kerancuan dalam memberikan/ mempertimbangan dalam putusannya.

IV. JUDEX FACTIE DENGAN SENGAJA MEMPERBAIKI POSITA GUGATAN TERBANDING I DAN II DI DALAM PETITUM PUTUSANNYA.

- Bahwa Jika dibaca gugatan Terbanding I & II pada halaman 4 point 5 disebutkan bahwa dari lahan yang diperuntukkan untuk areal pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-II adalah seluas  $\pm$  849,73 Ha, dengan batas-batas :
  - Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I
  - Selatan dengan lahan warga Upt Singkuang Sp-I
  - Timur dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I
  - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I
- Bahwa kemudian pada halaman 5 point 7 antara lain disebutkan bahwa lahan transmigrasi UPT Singkuang SP-II diklaim Pemanding I termasuk dalam HGU No : 77 adalah seluas  $\pm$  559,62 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya
  - Selatan berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP-I
  - Timur berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya
  - Barat berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya
- Bahwa kemudian di dalam petitum putusan *Judex Factie* pada halaman 82 point 2 disebutkan bahwa :Menyatakan warga Transmigrasi UPT Singkuang SP-II dimana Penggugat I selaku Koordinator UPT Singkuang SP-II selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas + 849,73 Ha yang



didalamnya terdapat objek sengketa seluas + 559,62 Hayang terletak di Desa UPT Singkuang SP. II Kec.Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas :

- Utara dengan lahan Tergugat I d/u Hutan Negara
  - Selatan dengan lahan warga Upt Singkuang Sp-I
  - Timur dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I
  - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I
- Bahwa jika dikaitkan dengan Petitum Putusan pada halaman 82 point 5 *Judex Factie* memutuskan bahwa : Menghukum Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding I untuk mengeluarkan (*enclave*) objek sengketa seluas  $\pm$  559,62 Hadari sertipikat HGU No : 77 artinya objek perkara adalah seluas  $\pm$  559,62 Ha.
  - Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding I kemukakan tersebut diatas, tentunya putusan *Judex Factie* tersebut telah menimbulkan keragu-raguan mengingat batas-batas tanah yang diklaim Terbanding I adalah batas-batas tanah seluas  $\pm$  559,62 Ha sedangkan batas-batas tanah yang diputuskan oleh *Judex Factie* adalah seluas  $\pm$  849,73 Ha. karena yang dituntut Terbanding I adalah seluas  $\pm$  559,62 Ha seharusnya didalam amar putusan *Judex Factie* tersebut yang disebutkan adalah batas-batas tanah seluas  $\pm$  559,62 Ha yaitu :
    - Utara dengan Hutan Negara sekarang Tergugat I
    - Selatan dengan lahan warga Upt Singkuang Sp-I
    - Timur dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat I
    - Barat dengan Hutan Negara, sekarang Tergugat Ibukan batas-batas tanah seluas  $\pm$  849,73 Ha.-
  - Dengan demikian jika Putusan dalam perkara a quo nantinya sampai pada Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (*quad non*) tentunya hal tersebut akan menimbulkan kesulitan dalam pelaksanaan eksekusinya, mengingat batas objek tanah terperkara yang disebutkan dalam surat gugatan berbeda dengan batas tanah yang disebutkan didalam amar putusan, oleh karenanya putusan *Judex Factie* tersebut harus dibatalkan.Hal mana sesuai dan didukung oleh Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No : 67-K / Sip / 1975 tertanggal 13 Mei 1975 yang menyebutkan : Oleh karena Petitum tidak sesuai dengan posita gugatan, maka permohonan kasasi dapat diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi maupun Putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan.



Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum diatas, maka Pembanding I/Tergugat I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dengan ini memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding kiranya berkenan mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding Pembanding I/Tergugat I untuk seluruhnya
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Mdl., tertanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan Banding.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan Tergugat II dan III tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat I, II dinyatakan tidak dapat diterima;

MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Demi Hukum Menolak Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding (Ic. Budiman Laoli, dkk), tertanggal 05 April 2017 untuk Seluruhnya.

**Atau**, jika Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Memori banding dari Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Bahwa Pembanding II/ Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie pada Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Mdl, sebagaimana termuat dalam alinea 2 pada halaman 75 yang menyatakan :  
"Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut yaitu bahwa berdasarkan fakta yang telah Majelis Hakim jelaskan sebelumnya dimana untuk Desa Singkuang/Batang Gadis Kab. Tapanuli selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal) telah termasuk dalam pencadangan areal penempatan Transmigrasi berdasarkan SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 dan Surat Rekomendasi / Izin Penelitian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-396), sehingga jika dilihat dari surat tersebut saja maka dapat diketahui jika untuk Desa Singkuang telah dicadangkan sebagai areal penempatan transmigrasi walaupun daloam pelaksanaannya dilakukan secara bertahap mengingat keterbatasan anggaran dan hal tersebut diperkuat pula oleh keterangan saksi Hendri, saksi Miswar, Sofyan dan saksi Zainuddin Ahmad dipersidangan dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan jika sejak tahun 1983 daerah singkuang telah dijadikan areal cadangan penempatan transmigrasi yang berasal dari eksodus Aceh, Jawa dan Lokal. Kemudian dipersidangan saksi Hendri telah pula menegaskan sejak tahun 2000 s/d 2002 telah mulai dilakukan pembangunan terhadap lokasi cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang diperkuat pula dengan bukti P-216 dan sejak tanggal 28 Desember 2002 telah dimulai sebanyak 40 Kepala Keluarga (KK) untuk SP I sedangkan untuk SP II baru mulai pada tahun 2004 dan penempatan tersebut berlanjut secara bertahap hingga tahun 2006 total yang warga yang sudah ditempatkan untuk lokasi SP-I dan SP-II adalah 675 KK (bukti P-222, P-223 dan P-228)";

- Bahwa pertimbangan hukum mengenai Pencadangan areal penempatan transmigrasi berdasarkan SK. Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 dan Surat Rekomendasi/Izin Penelitian No. 070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-217/P-126) belumlah sempurna, karena hal tersebut masih merupakan salah satu syarat untuk pengurusan Hak Pengelolaan (HPL) untuk Departemen Transmigrasi sebagaimana diatur dalam pasal 5 Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : SKB.114/MEN/1992

SK.24 TAHUN 1992 Tanggal 11 Desember 1992 yang berbunyi :

Pasal 5

Pengurusan Hak Pengelolaan untuk Departemen Transmigrasi diatur sebagai berikut :

- a. Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten/Kotamadya mengajukan permohonan hak pengelolaan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan tembusan kepada



Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dilengkapi dengan :

- 1) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I tentang pencadangan tanah;
  - 2) Peta/gambar situasi batas keliling yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (Provinsi atau Kabupaten/Kotamadya) yang menggambarkan batas keliling tanah yang akan diberikan hak pengelolaan;
  - 3) Keterangan tentang penguasaan tanah disertai bukti perolehan penguasaannya, antara lain :
    - Surat Keputusan Menteri Kehutanan tentang pelepasan Areal kawasan hutan, jika mengenai tanah kawasan hutan.
    - Bukti pengadaan tanah, jika mengenai tanah hak.
  - b. Badan Pertanahan Nasional menerbitkan surat keputusan pemberian hak pengelolaan kepada Departemen Transmigrasi.
  - c. Departemen Transmigrasi mendaftarkan hak pengelolaan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat setelah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam surat keputusan pemberian hak pengelolaan sebagaimana dimaksud huruf b.
  - d. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya membukukan hak pengelolaan atas nama Departemen Transmigrasi dan menerbitkan sertifikatnya.
- Bahwa ternyata dalam persidangan tidak dapat dibuktikan adanya SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 (**lampiran 1 Bukti P-396**) tersebut, hanya berupa surat yang ditujukan kepada Bapak Menteri Transmigrasi, sehingga lanjutan **Surat Keputusan Hak Pengelolaan** (SK. HPL) tidak pernah diterbitkan untuk lokasi transmigrasi dimaksud.
- Bahwa kemudian dari pada itu Majelis Hakim juga tidak mempertimbangkan semua keterangan saksi (Hendri, saksi Miswar, Sofyan dan saksi Zainuddin Ahmad) yang diajukan di depan persidangan, hanya mempertimbangkan keterangan yang menguntungkan Para Penggugat/Terbanding saja yang dipertimbangkan, seperti keterangan **Hendri** yang mengatakan “sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 selalu diusulkan



*anggaran tiap tahunnya untuk penempatan warga transmigrasi, namun tidak pernah disetujui oleh Pemerintah Pusat". Bertitik tolak dari tidak disetujuinya anggaran oleh Pemerintah Pusat untuk penempatan warga transmigrasi dapat diartikan bahwa penempatan warga transmigrasi tidak ada lagi kelanjutannya.*

Berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal keliru untuk mempertimbangkan suatu hal yang belum sempurna secara hukum dan tidak mempertimbangkan persyaratan dan ketentuan perundang-undangan yang mengatur perihal transmigrasi.

II. Bahwa Pembanding II/ Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* pada Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Mdl, sebagaimana termuat dalam alinea 2 pada halaman 76 yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka adalah fakta jika terhadap keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibandingkan izin usaha maupun izin lokasi yang dimiliki oleh Tergugat I dimana warga transmigrasi mulai ditempatkan sejak Tahun 2002 untuk SP I dan tahun 2004 untuk SP II sedangkan izin usaha dan izin lokasi baru terbit pada tahun 2005, bahwa lebih dari itu untuk menindaklanjuti izin usaha dan izin lokasi tersebut telah dilakukan peninjauan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B dan hal tersebut dan hal tersebut baru dilaksanakan di tahun 2008 (bukti T.I-10/T.II-3/T.III-7 dan bukti T.I-12/T.II-4/T.III-3). Terlebih lagi jika dicermati secara lebih seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Tergugat I (Bukti T.I-5/Bukti T.III-13) hanya menyebutkan lokasi di Kec.Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal untuk luas areal ±4.000 Ha tanpa menyebutkan pasti akan titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Tergugat I (bukti T.I-7/T.III-12) yang hanya menyebutkan lokasi di Desa Sikapas, Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal juga tanpa menyebutkan letak titik Koordinat ataupun peta letak izin lokasi terhadap areal seluas ±4.000 Ha tersebut, sehingga berdasarkan itu saja maka sudah seharusnya pada saat peninjauan lapangan pada tahun 2008 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B bersama Tergugat I sudah melihat



keberadaan warga transmigrasi di wilayah Singkuan khususnya UPT Singkuan II sehingga sudah seharusnya pula dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat agar izin lokasi maupun izin usaha Tergugat I tidak terkena atau tumpang tindih dengan areal cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang dapat mengakibatkan tidak berjalannya secara maksimal atau terhambatnya pelaksanaan kegiatan perkebunan kelapa sawit milik Tergugat I.”;

- Bahwa keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibanding izin lokasi maupun izin usaha yang dimiliki Tergugat I yang dijadikan Majelis Hakim pada tingkat pertama sebagai pertimbangannya, tidaklah dapat diterima sebagai pemilik yang sah atas seluruh lahan yang berada di Desa Singkuang jika tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan jika dikaitkan Surat Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 (**lampiran 1 Bukti P-396**) tidak menyebutkan batas-batas tanahnya sebagaimana lazimnya surat alas hak kepemilikan tanah dimana batas sebelah menyebelah disebutkan bahwa sebelah Utara, Timur, Selatan dan Barat berbatas dengan apa dan ukurannya berapa, namun dalam Surat Gubernur dimaksud tidak ada mencantumkan batas-batas tanahnya belum dapat dikwalifikasikan sebagai bukti kepemilikan yang sah menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960.

### III. Tentang Judex Factie Majelis Hakim Telah Melampaui Batas kewenangan Mengadili.

Bahwa Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal telah melampaui batasan kewenangan pengadilan negeri dimana didalam amar putusannya telah menyatakan:

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas  $\pm 559,62$  Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal;
2. Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang yang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang yang tumpang tindih dengan lahan warga Penggugat



I/UPT Singkuang SP-I Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, seluas ±559,62 Ha;

3. Bahwa Yuridiksi Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak mempunyai kewenangan absolut dalam amar putusannya melakukan koreksi atas Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal dengan menyatakan untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas ±559,62 Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal tersebut serta amar putusan yang meminta untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009 tanggal 25 Maret 2009, berdasarkan Pasal 134 H.I.R. dan Pasal 132 B.Rv., maka hal tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ic Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.
4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Hakim didalam memutuskan suatu perkara tidak bisa melebihi batasan kewenangannya sebagai Majelis Hakim pengadilan negeri, dimana kewenangan untuk menyatakan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Ic Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

#### IV. Tentang Judex Factie Majelis Hakim Kurang Teliti dan Kurang Cermat Dalam Memeriksa Alat-Alat Bukti.

- a) Bahwa adapun yang menjadi pokok perkara dalam perkara No.7/Pdt.G/2017/PN.Mdl adalah adanya tumpang tindih lahan antara lahan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal yang diterbitkan Pembanding II/Tergugat II dengan lahan Pencadangan Penempatan Transmigrasi yang dibuktikan dengan SK. Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983;
- b) Bahwa bila diteliti dan diperhatikan dengan seksama dari 2 (dua) surat bukti kepemilikan tersebut diatas adalah bahwa sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang jelas merupakan bukti kepemilikan



yang sah menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, akan tetapi bahwa SK. Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 tanggal 3 Nopember 1983 perihal Pencadangan areal dan komposisi penempatan transmigrasi selama Repelita IV belum dapat dikwalifikasikan sebagai tanda bukti hak yang sah menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang undang-Undang Pokok Agraria karena masih merupakan salah satu persyaratan untuk menerbitkan Hak Pengelolaan kepada Departemen Transmigrasi atas areal yang telah dicadangkan untuk lokasi pemukiman transmigrasi dan wewenang untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah serta menyerahkan bagian-bagiannya kepada para transmigran atau intansi pemerintah dalam rangka penyelenggaraan transmigrasi, demikian bunyi pasal 1 huruf (b) Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : SKB.114/MEN/1992 - SK.24 TAHUN 1992 tanggal 11 Desember 1992.

## Pasal 1

Dalam Keputusan Bersama ini yang dimaksud dengan :

- a. Pencadangan tanah adalah penyediaan areal tanah yang ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tk.I untuk lokasi pemukiman transmigrasi.
  - b. Hak Pengelolaan adalah hak yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada Departemen Transmigrasi atas areal yang telah dicadangkan untuk lokasi pemukiman transmigrasi dan wewenang untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah serta menyerahkan bagian-bagiannya kepada para transmigran atau intansi pemerintah dalam rangka penyelenggaraan transmigrasi.
  - c. Tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
  - d. Tanah hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.
  - e. Dst. Sampai dengan f.
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum diatas, maka Pembanding II/Tergugat II (Ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal) dengan ini memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding kiranya berkenan mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding Tergugat II/Pembanding II untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor : 7/Pdt.G/2017/PN.Mdl., tertanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan Banding.

## MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding/Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Yang Terhormat, Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Memori banding Tergugat III pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Pembanding III/Tergugat III sangat keberatan dengan Putusan Perkara Nomor 07/Pdt.G/2017/PN.MDL tanggal 19 Desember 2017 karena merugikan kepentingan Tergugat III/Pembanding III sebagai pihak dalam perkara ini karena :

- a. Di dalam Putusan tersebut terdapat kesalahan dalam menilai peristiwa hukum;
  - b. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya hanya mempertimbangkan dari segi kepentingan Para Penggugat/Para Terbanding semata;
  - c. Bahwa Majelis Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan Jawaban, Duplik, Bukti serta Kesimpulan dari Tergugat III/Pembanding III.
- l. Bahwa dengan ini Pembanding III/Tergugat III menolak seluruh pertimbangan Hukum Majelis Hakim sebagaimana dalam Putusan Nomor 07/Pdt.G/2017/PN.MDL tanggal 19 Desember 2017 khususnya mengenai hal-hal sebagai berikut :

Halaman 89 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

### 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)



a) Pertimbangan Hakim yang menolak semua Eksepsi Tergugat III/Pembanding III :

Majelis Hakim di dalam putusannya halaman 69 s/d 72 menyatakan menolak semua Eksepsi Tergugat III tentang Eksepsi Obscur Libel dan Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak.

Pertimbangan Hakim mengenai Eksepsi tentang Obscur Libel

"...Bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat secara cermat dan teliti khususnya terhadap posita gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim telah menemukan adanya uraian terhadap luasan, batas dan bukti yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat terhadap obyek sengketa yaitu posita pada angka 5 telah menjelaskan jika warga Para Penggugat telah mendapatkan lahan untuk areal pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP II seluas  $\pm$  849, 73 Ha berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 473.1/28902/BPSU/IV/1983 tanggal 3 Nopember 1983 (Lampiran 1 bukti P-217) (posita angka 1) dengan batas-batas :

- Utara dengan hutan Negara sekarang Tergugat I;
- Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I;
- Timur dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I;
- Barat dengan hutan Negara, sekarang Tergugat I;

"...Bahwa dari hal tersebut di atas, Majelis Hakim menilai jika gugatan Para Penggugat telah menguraikan secara jelas mengenai luas, batas dan bukti kepemilikan obyek sengketa, lain dari pada itu terhadap penggunaan tanda baca  $\pm$  (baca : kurang lebih) tidaklah serta merta dapat diartikan gugatan menjadi kabur dikarenakan mengingat Para Penggugat bukanlah instansi yang berwenang melakukan pengukuran sehingga akan dapat ditemukan luasan secara pasti.

"...bahwa sebagaimana telah Majelis uraikan di atas dimana Penggugat telah menjadikan SK Gubernur Sumut No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 sebagai dasar kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah (obyek sengketa), namun sejauhmana SK tersebut dapat dibenarkan untuk dijadikan dasar kepemilikan dan penguasaan atas tanah maka harus mampu dibuktikan lebih lanjut oleh Para Penggugat dan hal tersebut sudah termasuk dalam ranah eksepsi, sehingga dengandemikian terhadap eksepsi poin a quo haruslah tidak dapat diterima.



Bahwa dapat Pembading III/Tergugat III pertegas kembali mengenai Eksepsi tentang Obscur Libel yang pernah kami ajukan dalam jawaban, duplik dan kesimpulan Tergugat III/Pembanding III :

Eksepsi tentang Obscur Libel.

- Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana gugatannya tertanggal 5 April 2017, Para Penggugat mengklaim menguasai dan memiliki hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 475.1/28902/ BPSU/IV/1983 tentang pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal atas tanah seluas 30.000 Ha;
- Bahwa atas tanah seluas 849,73 Ha yang berasal dari area pencadangan tersebut, atas tanah seluas 262 Ha yang berada di areal lahan Usaha-I diklaim oleh Para Penggugat sebagai tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal dan sebagiannya lagi tanah atas tanah seluas 325 Ha belum diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa saat ini, Para Penggugat juga mengklaim dirinya menguasai sebagian tanah seluas 559,62 Ha yang berada di UPT-Singkuang SP-II;

Bahwa dari uraian dalil Para Penggugat terhadap dugaan adanya tumpang tindih tanah milik Para Penggugat dengan tanah areal Hak Guna Usaha milik Tergugat I i.c. PT. Rendi Permata Raya adalah obscur, karena Para Penggugat tidak menyatakan secara jelas dan tegas terhadap luasan yang pasti, batasan yang pasti dan bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang pasti.

Bahwa dari uraian dalil Penggugat II terhadap dugaan adanya tumpang tindih tanah milik Penggugat II dengan tanah areal Hak Guna Usaha milik Tergugat I i.c. PT. Rendi Permata Raya, oleh Para Penggugat tidak dinyatakan secara jelas dan tegas terhadap luasan yang pasti, batasan yang pasti dan bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah yang pasti, menyebabkan gugatan Para Penggugat tersebut menjadi kabur (Obscur). Mengenai pertimbangan hukum Mejlis Hakim yang tidak mempermasalahkan tanda baca ( $\pm$ ) menurut hemat kami sangatlah krusial dan tidak mendasar. Karena di dalam mengajukan gugatan,



khususnya mengenai tanah, harus di dasarkan pada sesuatu yang pasti dan tidak dapat di kira-kira sendiri.

Dengan demikian gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang kabur (obscur) sehingga sangat beralasan apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

b) Pertimbangan Hakim mengenai Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak

“...Menimbang, bahwa dalam perkara perdata Penggugat diberikan sepenuhnya kewenangan untuk menarik pihak-pihak yang dianggap telah merugikan ataupun yang dapat merugikan kepentingan Penggugat sebagai pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat, dimana hal tersebut sesuai dengan Yudisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305/K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 telah menyebutkan...”bahwa hanya Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya...”. Lain dari pada itu setelah Majelis Hakim mencermati berkas perkara a quo khususnya bukti T-III-3 dapat diketahui bahwa peranan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara selaku Ketua merangkap Anggota Tim Panitia Pemeriksaan Tanah B dalam melaksanakan tugasnya adalah atas dasar perintah dari Tergugat III sebagaimana termuat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tanggal 11 Juli 2007 sedangkan sejatinya dalam perkara a quo yang menjadi pokok awal terjadinya sengketa adalah adanya SK Kepala BPN RI No. 49/HGU/BPN RI/2009 yang dikeluarkan Tergugat III pada tanggal 10 Juli 2015 yang dijadikan dasar oleh Tergugat II untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 77/Desa Pasar I Singkuang, sehingga atas dasar hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sudah tepat jika Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai Pihak Tergugat dalam perkara a quo, dengan demikian terhadap eksepsi ini harus pula dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dapat Pembanding III/Tergugat III pertegas kembali mengenai Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak yang pernah kami ajukan dalam jawaban, duplik dan kesimpulan Tergugat III/Pembanding III :

Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana surat gugatannya tertanggal 5 April 2017, Para Penggugat hanya menarik



pihak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal.

Bahwa hirarki pemberian Hak Guna Usaha berasal dari satu kesatuan kegiatan yang saling berkait satu sama lain. Bahwa lahirnya Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya atas tanah di Kabupaten Mandailing Natal jika melihat dari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara masuk di dalam rangkaian tersebut sebagai Ketua merangkap anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B. Dimana kemudian berdasarkan Risalah Hasil Pemeriksaan Tanah tersebut yang nantinya ikut menjadi tolak ukur ditolak atau dikabulkannya permohonan Hak Guna Usaha PT. Rendi Permata Raya.

Dengan tidak ditariknya Panitia B, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak dalam perkara a-quo menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga sangat berdasar dan beralasan apabila gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa menimbang pendapat Majelis Hakim Peradilan Pertama yang mendasarkan pada teori bahwa adalah hak setiap Penggugat untuk menggugat dan menentukan pihak-pihak yang akan digugatnya, semestinya tidak dipandang secara sempit.

Bahwa dalam perkara a quo terdapat rangkaian peristiwa yang harus oleh Tergugat III/Pembanding III uraikan yang melibatkan beberapa pihak di dalamnya, yakni mulai dari pihak-pihak yang terkait dalam pengusulan, penerbitan Surat Keputusan a quo, hingga penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha yang dijadikan salah satu obyek sengketa dalam perkara ini. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat III/Pembanding III kemukakan dalam Eksepsi, Jawaban, Duplik serta Kesimpulan, terdapat andil besar dari pihak-pihak selain Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai Tergugat III/Pembanding III sehingga tercipta rangkaian fakta hukum yang harus diungkapkan dalam



persidangan. Hal ini sesuai dengan adagium hukum "jus in causa positum"...(dalam fakta terkandung hukum).

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak, dapat dinyatakan tidak dapat diterima, dan Majelis Hakim pada tingkat banding dapat mengabulkan Eksepsi dari Tergugat III/Pembanding III.

A. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Eksepsi dalam Memori Banding merupakan satu kesatuan di dalam Memori Banding dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian.
3. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 9 Oktober 1975 Nomor 951 K/SIP/1973 yang menyatakan :  
"Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah; seharusnya pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum".  
Oleh karenanya peradilan Tingkat Banding, khususnya Pengadilan Tinggi Medan mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta yang terungkap di dalam pemeriksaan perkara tingkat pertama dan memeriksa kembali penerapan hukum dalam putusan perkara ini.
4. Bahwa Pembanding III/semula Tergugat III menolak semua pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana Putusannya tanggal 19 Desember 2017 Nomor 07/Pdt.G/2017/PN.MDL yang dinilai telah merugikan kepentingan Tergugat III/Pembanding III di dalam perkara ini.
5. Bahwa Tergugat III/Pembanding III menolak pertimbangan hakim pada halaman 75 alinea 2 yang menyatakan sebagai berikut :  
" Menimbang, bahwa atas dasar dalil-dalil Tergugat I diatas sejatinya telah dibenarkan oleh Tergugat II dan Tergugat III baik dalam jawabannya maupun alat bukti suratnya terlebih lagi Tergugat III dalam jawabannya telah menolak dengan tegas jika Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(HGU) atas nama PT Rendi Permata Raya tanggal 25 Maret 2009 (bukti T.I-14, T.II-1, T.III-1) tidak dalam keadaan clear and clean atau dengan kata lain tidak terdapat adanya tumpang tindih di areal HGU Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi”.

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis tersebut ambigu dan menimbulkan banyak persepsi.

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Tergugat III/Pembanding III telah cukup jelas, penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lainnya sebagaimana prasyarat di dalam pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya.

Bahwa oleh karena itu, dapat kami ulas kembali mengenai proses penerbitan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 sebagai berikut :

- a. Bahwa PT. Rendi Permata Raya adalah Badan Hukum yang berkedudukan di Medan didirikan berdasarkan Akta tanggal 3 November 1994 Nomor 17 jo. Akta Perubahan tanggal 28 April 2000 Nomor 34 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusannya tertanggal 19 Juli 2004 Nomor C-17913 HT.01.01.TH.2004, serta telah terdaftar di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Medan tanggal 29 Agustus 2000 Nomor TDP. 021215104927 dan telah dinyatakan memenuhi syarat sebagai subyek hukum pemegang Hak Guna Usaha yang sah;
- b. Bahwa PT. Rendi Permata Raya di dalam memperoleh areal Hak Guna Usaha telah memperoleh Izin Lokasi dan perubahannya untuk keperluan budidaya perkebunan kelapa sawit atas tanah seluas 4.350 Ha, terletak di Desa Sikapas dan Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal tanggal 9 Maret 2005, Nomor 525.25/143/K/ 2005 jo tanggal 30 Mei 2007 Nomor 525.25/309/ K/2007.
- c. Bahwa Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan dalam suratnya tanggal 8 November 2006 Nomor S.1525/VII/BPKH I-2/2006, menyatakan terhadap tanah yang

Halaman 95 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN

#### 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)



diberikan izin lokasi tersebut pada huruf "b", sebagian kecil termasuk Kawasan Hutan Produksi Terbatas seluas 400 Ha dan sebagian besar berada di luar kawasan hutan;

d. Bahwa terhadap tanah yang telah diberikan Izin Lokasi dan yang lokasinya berada di luar Kawasan Hutan Produksi Terbatas, setelah dilakukan pengukuran secara kadasteral diperoleh hasil pengukuran keliling seluas ..... 3.781,66 Ha yang di dalamnya terdapat :

- Sungai dan sempadan sungai seluas ..... 21,31 Ha
- Danau seluas ..... 18,47 Ha

Sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha menjadi..... -  
3.741,88 Ha

Terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 27 September 2007 Nomor 53-02.23-2007, terdiri dari :

- NIB. 02.18.00.00.00005 ..... seluas 3.411,99 Ha
- NIB. 02.18.00.00.00006 ..... seluas 237,76 Ha
- NIB. 02.18.00.00.00007 ..... seluas 92,13 Ha

yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

e. Bahwa Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Mandailing Natal dalam suratnya tanggal 20 Pebruari 2008 Nomor 522/450/Dishut/2008, menyatakan tanah dimohon sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 27 September 2007 Nomor 53-02.23-2007, setelah dilakukan telaahan di atas Peta Kawasan Hutan Kabupaten Mandailing Natal sesuai Keputusan Menteri Kehutanan tanggal 5 Juni 2006 nomor SK.201/Menhut-II/2006 tentang perubahan Keputusan Menteri Kehutanan tanggal 16 Pebruari 2005 Nomor SK.44/Menhut-II/2005, berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK) atau Areal Penggunaan Lain (APL).

f. Bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah B, Provinsi Sumatera Utara dalam Risalahnya tanggal 16 April 2008 Nomor 04/PPT/B/2008, menyatakan :



1. Tanah yang dimohon berstatus tanah Negara, berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Utara yang merupakan Lampiran Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 7 Tahun 2003, berada pada Kawasan Budidaya Perkebunan Besar;
2. Di atas tanah yang dimohon terdapat garapan masyarakat atas nama Haidar seluas 3 Ha, Hilman Parinduri seluas 1 Ha dan Misno seluas 1,5 Ha, namun terhadap garapan tersebut telah dibebaskan dengan cara ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam kuitansi bermaterai masing-masing tanggal 20 Pebruari 2008 dan tanggal 5 Maret 2008 yang kuitansinya terlampir dalam berkas permohonan Hak Guna Usaha;
3. Tanah yang dimohon secara fisik telah dikuasai oleh pemohon, dan akan dipergunakan untuk perkebunan dengan tanaman kelapa sawit;
4. Berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas 3.741,88 Ha.
- g. Bahwa PT. Rendi Permata Raya telah memperoleh Izin Usaha Perkebunan untuk komoditas kelapa sawit atas tanah seluas 4.000 Ha, terletak di Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan surat Bupati Mandailing Natal tanggal 2 Pebruari 2005 Nomor 525.25/075/DISBUN/TAHUN 2005.
- h. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dalam suratnya tanggal 16 Juni 2008 Nomor 540-1084, menyampaikan pertimbangan setuju diberikan Hak Guna Usaha kepada PT. Rendi Permata Raya atas tanah yang dimohon tersebut.  
Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tidak ada dalil yang menyatakan bahwa pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT Rendi Permata Raya tersebut tidak dalam keadaan clear dan clean.
6. Bahwa Tergugat III/Pembanding III menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 75 s/d 76 yang menyatakan :  
" Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim jelaskan sebelumnya dimana untuk Desa Singkuang/Batang Gadis Kab.Tapanuli Selatan



(saat ini Kab.Mandailing Natal) telah termasuk dalam Pencadangan Areal penempatan Transmigrasi berdasarkan SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/ IV/1983 dan Surat Rekomendasi /Izin Penelitian No. 070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-396), sehingga jika dilihat dari surat tersebut saja maka dapat diketahui jika untuk Desa Singkuang telah dicadangkan sebagai areal penempatan transmigrasi walaupun dalam pelaksanaannya dilakukan secara bertahap mengingat keterbatasan anggaran dan hal tersebut diperkuat pula oleh keterangan saksi Hendri, saksi Miswar, Sofyan dan saksi Zainuddin Ahmad dipersidangan dimana saksi-saksi tersebut pada pokoknya menerangkan jika sejak tahun 1983 daerah Singkuang telah dijadikan areal cadangan penempatan transmigrasi yang berasal dari eksodus Aceh, Jawa dan Lokal. Kemudian dipersidangan Saksi Hendri telah pula menegaskan bahwa sejak tahun 2000 s/d 2002 telah mulai dilakukan pembangunan terhadap lokasi cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang diperkuat pula dengan bukti P-216 dan sejak tanggal 28 Desember 2002 telah dimulai penempatan warga transmigrasi sebanyak 40 Kepala Keluarga (KK) untuk SP I sedangkan untuk SP II baru dimulai pada tahun 2004 dan penempatan tersebut berlanjut secara bertahap hingga tahun 2006 total yang warga yang sudah ditempatkan untuk lokasi SP I dan SP II adalah 675 KK (Bukti P-222, P-223 dan P-228).

Bahwa atas dalil Majelis Hakim tersebut di atas, maka dapat Tergugat III/Pembanding III tanggap sebagai berikut :

- a) Bahwa SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/ BPSU/IV/ 1983 yang dimaksud sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim di atas bukan merupakan suatu Surat Keputusan (SK) yang dikeluarkan oleh Gubernur Sumatera Utara, melainkan hanya Surat dari Gubernur Sumatera Utara yang ditujukan kepada Menteri Transmigrasi perihal adanya pencadangan areal transmigrasi untuk 7 Kabupaten dan 9 Kecamatan di wilayah Sumatera Utara seluas ± 30.000 Ha, dimana surat tersebut tidak menyebutkan dengan jelas pencadangan areal transmigrasi untuk Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Tapanuli Selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal);



b) Bahwa bila ditelaah dan diperhatikan dengan seksama Surat Gubernur Sumut No. : 475.1/28902/BPSU/IV/1983 tanggal 3 Nopember 1983 diatas tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan, sebab Surat Gubernur tersebut menurut hukum pertanahan bukan berupa alas hak dan atau dasar untuk menguasai atas suatu areal tanah, sebagaimana yang ditentukan didalam peraturan perundang-undangan;

c) Bahwa memperhatikan isi Surat Gubernur Sumut No. : 475.1/28902/BPSU/IV/1983 tanggal 3 November 1983 angka 2 yang berbunyi :

“Lokasi penempatan di 6 (enam) Kabupaten, 17 Kecamatan telah ditetapkan pada Rapat Konsultasi Nasional dan Raker Departemen dan secara terperinci dikirimkan kepada Bapak, Rancangan Program Penyiapan Pemukiman di Sumatera Utara untuk dimasukkan ke dalam Rancangan Pelita IV Transmigrasi secara Nasional”.

dari kalimat tersebut, dimaknai bahwa isi surat tersebut ditujukan kepada Menteri Transmigrasi yang intinya penyampaian Rancangan Program yang akan masuk dalam Rancangan Pelita IV Transmigrasi Nasional, dan dalam surat Gubernur tersebut dilampirkan Rancangan Program penyiapan pemukiman Pelita IV yang berupa tabel untuk daerah Provinsi Sumatera Utara.

Maka, Surat tersebut menurut Pembanding III hanya merupakan penyampaian rancangan untuk program pemukiman Pelita IV, bukan merupakan Keputusan pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman transmigrasi di Desa Singkuang, Kabupaten Mandailing Natal.

d) Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat dalam fakta persidangan tidak pernah menunjukkan asli dan melampirkan Surat Keputusan Gubernur Sumut yang dimaksud atas Pencadangan areal tanah Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal sebagai bukti di dalam persidangan, dan Para Penggugat/Para Terbanding tidak bisa membuktikan dan menunjukkan alas hak yang menjadi dasar menguasai dan mengusahai serta batasan-batasan yang jelas atas tanah terperkara.



- e) Bahwa dari uraian mengenai keabsahan dari nilai pembuktian surat yang dijadikan dasar dasar penguasaan dan pengusahaan tanah terperkara oleh Para Penggugat/ Para Terbanding dalam gugatan Para Penggugat berupa Surat Gubernur Sumut No. : 475.1/28902/BPSU/IV/ 1983 tanggal 3 Nopember 1983, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal salah dan keliru menilai dan menterjemahkan alat bukti yang dijadikan dasar Penggugat dengan menyatakan Surat Gubernur Sumatera Utara yang dibuat tahun 1983 kepada Menteri Transmigrasi sebagai Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara tentang adanya pencadangan areal transmigrasi;
- f) Bahwa seharusnya Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal terlebih dahulu mempertimbangkan tentang persyaratan dan aturan yuridis tentang Pencadangan Areal Transmigrasi;
- g) Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal didalam pertimbangan hukumnya telah mengenyampingkan peraturan yang menjadi acuan dan landasan hukum di dalam pengadaan tanah dan proses penempatan Transmigrasi, sebagaimana diatur dalam :
1. Undang-undang No.15 Tahun 1997 Tentang Transmigrasi;
  2. Peraturan Pemerintah No.2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi;
  3. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  4. Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.SK.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992;
  5. Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1974 tentang Pembentukan Badan Pengembangan Pembangunan Daerah Transmigrasi;
  6. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1978 tentang Badan Koordinasi Penyelenggaraan Transmigrasi;
  7. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1986 tentang Pengembangan Perkebunan Dengan Pola Perusahaan Inti Rakyat Yang Dikaitkan Dengan Program Transmigrasi;



8. Surat Edaran Menteri Dalam negeri Nomor Btu 1/585/1-78 tanggal 31 Januari 1978 perihal Keputusan Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1978 tentang Larangan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Hasil Pelaksanaan Transmigrasi;
9. Kesepakatan bersama antara Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor : Kep.271/MEN/XII/2008/NOMOR : 10-SKB-BPN RI-2008 tentang Penswertipkatan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah Transmigrasi.

h) Bahwa didalam Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. SKB.114/MEN/1992-SK.24 Tahun 1992 tersirat dan tersurat secara jelas mengenai langkah-langkah dan tahapan dalam pemberian dan pencadangan tanah areal transmigrasi sebagaimana diatur didalam Bab III Pencadangan tanah dan Pengadaan tanah Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3 :

- (5) Untuk menetapkan lokasi permukiman transmigrasi diperlukan pencadangan tanah dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
- (6) Lokasi permukiman transmigrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan pada tanah negara.
- (7) Permohonan pencadangan tanah diajukan oleh Kepala Wilayah Departemen Transmigrasi kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan dilampiri rekomendasi dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II setempat.
- (8) Keputusan pencadangan tanah ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I berdasarkan bahan-bahan yang dipersiapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setelah dilakukan koordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 4 ayat (1) :

- (2) Dalam pencadangan tanah untuk lokasi permukiman transmigrasi, jika ternyata terdapat areal kawasan hutan,



Departemen Transmigrasi terlebih dahulu mengajukan permohonan pelepasan kawasan hutan kepada Departemen Kehutanan menurut ketentuan yang berlaku.

- i. Bahwa selanjutnya untuk menjamin terlaksananya program transmigrasi, Pemerintah berkewajiban menetapkan dan menyediakan tanah peruntukan areal bagi pelaksanaan transmigrasi, sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 18 dan Pasal 23 ayat (1) dan (2) dan Pasal 24 (1) dari Undang-Undang No.15 Tahun 1997 Tentang Transmigrasi yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 18 :

“Pemerintah menetapkan wilayah Pengembangan Transmigrasi dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi.”

Pasal 23 ayat (1) dan (2) :

(3) Pemerintah menyediakan tanah bagi penyelenggaraan transmigrasi.

(4) Alokasi Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 24 ayat (1) :

(2) Tanah yang diperoleh Pemerintah untuk penyelenggaraan transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 diberikan dengan Hak Pengelolaan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- i) Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 diterangkan pula, bahwa Pemerintah daerah dapat mengalokasikan kawasan yang memenuhi syarat untuk wilayah pengembangan transmigrasi, selanjutnya rencana pengembangan transmigrasi dimaksud diusulkan oleh Kepala Daerah kepada Menteri Transmigrasi, dalam hal Menteri menyetujui Rencana wilayah Pengembangan Transmigrasi tersebut maka Menteri diharuskan menyampaikan kepada Presiden, Presiden membuat Penetapan kawasan sebagai wilayah pengembangan Transmigrasi termasuk rencana pembangunannya ditetapkan dengan Keputusan Presiden, sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 ayat 1 , Pasal 15 ayat 1 dan Pasal 15 ayat 5 yang berbunyi :



Pasal 14 ayat (1)

“Pemerintah daerah dapat mengalokasikan kawasan yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 sebagai rencana wilayah pengembangan transmigrasi.”

Pasal 15 ayat (1)

“ Rencana wilayah pengembangan transmigrasi sebagaimana dimaksud pada pasal 14 ayat (1) oleh Pemerintah Daerah yang bersangkutan diusulkan kepada Menteri disertai data wilayah yang meliputi kondisi fisik, penduduk dan sosial ekonomi wilayah, potensi ekonomi, prasarana dan sarana, analisis serta prospek perkembangannya.”

Pasal 15 ayat (5)

“Penetapan suatu kawasan sebagai wilayah pengembangan Transmigrasi termasuk rencana pembangunannya dengan keputusan Presiden.”

j) Bahwa didalam Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999, tanah peruntukan areal transmigrasi tersebut harus terlebih dahulu mendapatkan Hak Pengelolaan (HPL), sebagaimana halnya diatur didalam pasal 28 dan pasal 29 dari Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 28 :

“Tanah untuk wilayah pengembangan Transmigrasi dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi berasal dari tanah negara dan atau tanah hak.”

Pasal 29 :

- (1) Perolehan tanah untuk wilayah pengembangan Transmigrasi dan lokasi Pemukiman transmigrasi yang berasal dari kawasan hutan, didahului dengan pelepasan kawasan hutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembukaan area untuk wilayah Pengembangan Transmigrasi dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi yang berasal dari kawasan hutan dapat dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan dari instansi yang bertanggung jawab dibidang kehutanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



- k) Bahwa prasyarat mengenai Hak Pengelolaan Transmigrasi juga diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi R.I dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: SKB.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992, pada Bab IV Pasal 5 tentang Hak Pengelolan (HPL) untuk areal transmigrasi, dimana diterangkan bahwa Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten/Kotamadya wajib mengajukan Hak Pengelolaan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dan kemudian Badan Pertanahan Nasional akan menerbitkan Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan kepada Departemen Transmigrasi;
- l) Bahwa apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan, maka Hak Pengelolaan berakhir dan tanah tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai langsung oleh Negara, sebagaimana diatur didalam Petunjuk Pelaksanaan Bersama Surat Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13-VII-1993 Nomor: Kep 19/PK/SKB/VII/1993, pada pasal 6 ayat 1 (d) " Hak Pengelolaan berakhir bilamana: dalam jangka waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan pemberian hak pengelolaannya; dan hal tersebut dipertegas kembali oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai Surat yang ditujukan kepada Menteri Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan RI Nomor: 560-3205 tanggal 15 Oktober 1997 disebutkan pada point d : "bahwa Hak Pengelolaan berakhir bilamana: (d) jika dalam batas waktu 5 (lima) tahun tidak dimanfaatkan dan ternyata:
1. Diatas tanah hak pengelolaan belum dibuat rencana peruntukan penggunaan tanah atau,
  2. Belum dibuat Rencana Teknis Satuan Permukiman (RTSP) atau.
  3. Belum ada pembangunan fisik pemukiman." (vide T.I 28).
- m) Bahwa sebagaimana diterangkan didalam pasal 3 Surat Keputusan Bersama Menaker Trans dan KBPN No.SKB.114/



MEN/1992- SK.24 Tahun 1992, bahwa Gubernur Kepala Daerah Tingkat I didalam membuat Keputusan pencadangan tanah dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait lainnya, sedangkan dari fakta persidangan tidak ada satu alat bukti dan keterangan saksi yang telah menjelaskan bahwa adanya koordinasi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara, Gubernur Sumatera Utara maupun Dinas Transmigrasi, padahal jelas diterangkan didalam Petunjuk Pelaksanaan Bersama SKB Mentrans dan Kepala BPN No:SKB.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992 Nomor:13-VIII-1993- Nomor: Kep.19/PK/SKB/VII/1993 pada bagian II huruf A point 3 halaman 17 disebutkan :

“Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mempersiapkan bahan-bahan sekaligus kelengkapan administrasi untuk penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I tentang Pencadangan tanah lokasi Pemukiman Transmigrasi antara lain :

- a. Surat rekomendasi/Keputusan penunjukan calon pencadangan tanah dari Bupati/Walikota/daerah tingkat.II`
- b. Hasil indentifikasi calon pencadangan tanah yang dituangkan dalam peta skala 1 : 50.000.

n) Bahwa dengan demikian Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal menjadikan Surat Gubernur Sumatera Utara No.No.475.1 /28902/BPSU/IV/1983 sebagai Dasar Pencadangan dan Penempatan areal Transmigrasi jelas telah keliru sebagaimana telah Pembanding III jelaskan di atas.

7. Bahwa Tergugat III/Pembanding III menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 98 alinea 1 yang menyatakan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka adalah fakta jika terhadap keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibandingkan izin usaha maupun izin lokasi yang dimiliki oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dimana warga transmigrasi



mulai ditempatkan sejak tahun 2002 sedangkan izin usaha dan izin lokasi baru terbit pada tahun 2005 lebih dari untuk menindak lanjuti izin usaha dan izin lokasi tersebut telah dilakukan peninjauan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan tanah B dan hal tersebut baru dilaksanakan ditahun 2008 (bukti T.I-10/T.II-3/T.III-7 dan bukti T.I-12/T.II-4/T.III-13). Terlebih lagi jika dicermati secara seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (bukti T.I-5/bukti T.III-13) hanya menyebutkan lokasi di Kec.Muara Batang Gadis, Kab.Mandailing Natal untuk luas areal  $\pm$  4.000 Ha tanpa menyebutkan pasti titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (bukti T.I-7/T.III-12) yang hanya menyebutkan lokasi di Desa Sikapas, Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal juga tanpa menyebutkan letak titik kordinat ataupun peta letak izin lokasi terhadap areal seluas  $\pm$  4.000 Ha tersebut, sehingga berdasarkan itu saja maka sudah seharusnya pada saat peninjauan lapangan pada tahun 2008 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B bersama Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah melihat keberadaan warga transmigrasi diwilayah Singkuang khususnya UPT Singkuang SP I sehingga sudah seharusnya pula dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat agar izin lokasi maupun izin usaha Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terkena atau tumpang tindih dengan areal cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang dapat mengakibatkan tidak berjalannya secara maksimal atau terhambatnya pelaksanaan kegiatan perkebunan kelapa sawit milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi.”;

Bahwa atas dalil Majelis Hakim tersebut di atas, maka dapat Tergugat III/Pembanding III tanggapi sebagai berikut :

26. Bahwa pemberian izin lokasi didasarkan kepada pertimbangan mengenai aspek penggunaan dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan. Adapun tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku .



27. Bahwa didalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 2 Tahun 1999 Tentang Izin lokasi, diterangkan bahwa izin lokasi diberikan kepada Perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan rencana penanaman modalnya, izin lokasi juga berlaku sebagai izin untuk pemindahan hak atas tanah, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya, dengan izin lokasi suatu perusahaan diberikan hak untuk membebaskan tanah dalam areal izin lokasi;
28. Bahwa Izin Usaha Perkebunan PT. Rendi Permata Raya telah diperoleh sejak tanggal 02 Pebruari 2005 Nomor: 525.25/075/Disbun/2005 (Bukti T.III –13);
29. Bahwa pada tanggal 16 Pebruari 2005 Menteri Kehutanan Republik Indonesia TELAH mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: SK.44/Menhut-II/2005, yang pada intinya telah menetapkan areal tanah tersebut diatas sebagai Kawasan hutan menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) atau kawasan budidaya perkebunan (vide Bukti T.I – 6);
30. Bahwa PT. Rendi Permata Raya memperoleh Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 09 Maret 2005 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit, atas tanah seluas ± 4.000 Ha yang terletak di Desa Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal (vide Bukti T.I-7, T.III-12);
31. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007 Pembanding I/Penggugat /Tergugat I i.c. PT. Rendi Permata Raya dengan Surat Nomor: 0117/RPR-5/2004 telah mengajukan Revisi izin Lokasi Nomor: 525.25/143/K/2005, dimana atas permohonan tersebut Bupati Mandailing Natal telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 525.25/309/ K/2007 tanggal 30 Mei 2007 Tentang Pemberian Izin Lokasi untuk keperluan Perkebunan kelapa Sawit untuk tanah seluas ± 4.350 Ha (lebih kurang empat ribu tiga ratus lima puluh hektar) kepada PT. Rendi Permata Raya (vide Bukti T.I-9, T.III-11) ;
32. Bahwa penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 seluas



±4.000 Ha dan Nomor: 525.25/309/K/2007 tanggal 30 Mei 2007, yang terletak di Desa Sikapas dan Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, tentunya telah mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 2 Tahun 1999, dimana pada pasal 3 dari PERMENAG tersebut disebutkan:

“Tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya”...

8. Bahwa Tergugat III/Pembanding III menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 76 s/d 77 alinea 2 yang menyatakan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa namun demikian berdasarkan uraian tersebut diatas maka adalah fakta jika terhadap keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibandingkan izin usaha maupun izin lokasi yang dimiliki oleh Tergugat I dimana warga transmigrasi mulai ditempatkan sejak tahun 2002 untuk SP I dan tahun 2004 untuk SP II sedangkan izin usaha dan izin lokasi baru terbit pada tahun 2005, bahwa lebih dari itu untuk menindak lanjuti izin usaha dan izin lokasi tersebut telah dilakukan peninjauan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan tanah B dan hal tersebut baru dilaksanakan ditahun 2008 (bukti T.I-10/T.II-3/T.III-7 dan bukti T.I-12/T.II-4/T.III-13). Terlebih lagi jika dicermati secara seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Tergugat I (bukti T.I-5/bukti T.III-13) hanya menyebutkan lokasi di Kec. Muara Batang Gadis, Kab.Mandailing Natal untuk luas areal ±4.000 Ha tanpa menyebutkan pasti akan titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Tergugat I (bukti T.I-7/T.III-12) yang hanya menyebutkan lokasi di Desa Sikapas, Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal juga tanpa menyebutkan letak titik kordinat ataupun peta letak izin lokasi terhadap areal seluas ± 4.000 Ha tersebut, sehingga berdasarkan itu saja maka sudah seharusnya pada saat peninjauan lapangan pada tahun 2008 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah B bersama Tergugat I sudah melihat keberadaan warga



transmigrasi diwilayah Singkuang khususnya UPT Singkuang SP II sehingga sudah seharusnya pula dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat agar izin lokasi maupun izin usaha Tergugat I tidak terkena atau tumpang tindih dengan areal cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang dapat mengakibatkan tidak berjalannya secara maksimal atau terhambatnya pelaksanaan kegiatan perkebunan kelapa sawit milik Tergugat I.”;

Bahwa atas dalil Majelis Hakim tersebut di atas, maka dapat Tergugat III/Pembanding III tanggap sebagai berikut :

- a. Bahwa pada kesempatan sidang pemeriksaan di lapangan, hakim tidak mengejar pada batas bidang serta luas tanah yang di klaim oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya;
  - b. Bahwa keterangan beberapa saksi di lapangan hanya menunjukkan pada batas-batas imajiner yang sama sekali tidak dapat dipertanggung jawabkan kebenaran dan ke absahan hukumnya.
  - c. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Para Tergugat tidak terbukti sama sekali. Justru sebaliknya Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dengan sengaja menguasai dan mengusahai areal tanah milik PT Rendi Permata Raya.
  - d. Bahwa Majelis Hakim mengeyampingkan fakta dan bukti mengenai adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tanggal 29 Maret 2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas nama Pembanding I yang terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara.
9. Tentang Judex Factie Majelis Hakim Telah melampaui Kewenangan dalam Mengadili.
- Bahwa Majelis Hakim didalam amar putusannya menyatakan :  
“Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas ± 559,62 Ha dari Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;”



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala BPN R.I No.49/HGU/BPN-RI/2009 tanggal 25 Maret 2009, sepanjang berkaitan dengan lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang yang tumpang tindih dengan lahan warga Penggugat/UPT Singkuang SP II Kec. Muara Batang Gadis , Kab. Mandailing Natal seluas ± 559,62 Ha;

- Bahwa dari apa yang diuraikan putusan tersebut di atas, jelas secara yuridis berakibat hukum batalnya Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77/ Desa Pasar I- Singkuang atas nama PT. Rendi Permata Raya. Batalnya sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77/Desa Singkuang atas nama PT Rendi Permata Raya, berakibat hukum juga dengan batalnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009.
  - Bahwa dengan demikian, secara yuridis obyek gugatan adalah “Pembatalan Sertipikat”, sehingga penyelesaian hukum atas tuntutan Para Penggugat harus dilakukan dan diselesaikan dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan dalam lingkup Pengadilan Negeri.
  - Bahwa oleh karena obyek gugatan dalam perkara ini adalah “pembatalan sertipikat” yang merupakan kewenangan dan atau yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 10 jo. Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004 yang membagi wilayah kewenangan absolut dari masing-masing badan peradilan, serta Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus tuntutan dalam perkara ini berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Oleh karenanya Pengadilan Negeri Mandailing Natal haruslah menyatakan diri tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili serta memutus gugatan Para Penggugat dalam perkara ini.
- Vide Yurisprudensi mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah yang diajukan di Pengadilan Negeri antara lain :

Halaman 110 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1198 K/Sip/ 1973,tanggal 6 Januari1976 ;

"Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenangadministrasi, bukanPengadilan".

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321 K/Sip/1978, tanggal 31 Januari1981;

"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milikyang dikeluarkan oleh instansi lain".

3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 716 K/Sip/1973 tanggal. 05 September1973 ;

"Pengeluaran izin bangunan di atas tanah perkara yang berada dalamlingkungan Kotamadya Jambi semata-mata wewenang Wali Kota, bukantermasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penyugat-penggugat mengenai pencabutan izin bangunan atas tanah sertifikat hak guna bangunanNo. 171 alas nama tergugat-tergugat dinyatakan tidak dapat diterima.

- Bahwa kami selaku Tergugat III/Pembanding III i.c. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah mengajukan Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulan yang telah kami sampaikan pada saat pemeriksaan perkara pada tingkat pertama, namun di dalam Putusan ini, Majelis Hakim tidak bersikap menerima atau menolak Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut tersebut.

VII Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, dengan ini Pembanding III/Tergugat III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding III/semula Tergugat III : Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 19 Desember 2017 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.MDL;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga serta mengikat dengan segala akibat hukumnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Rendi Permata Raya beserta seluruh turunannya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya.

### MENGADILI SENDIRI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Pembanding III/semula Tergugat III untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum para Pembanding semula para Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 yang dimintakan banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017, dan khususnya lagi memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tertanggal 7 Maret 2018, serta kontra memori banding para Penggugat I dan II, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

- bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak melampaui batas kewenangan absolut karena amarnya tidak membatalkan Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal namun hanya menyatakan untuk

Halaman 112 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN



mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas ±559,62 Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal

- bahwa pertimbangan majelis Hakim tingkat Pertama dalam perkara a quo mengenai duduk perkara dan peristiwa yang menjadi dasar gugatan telah tepat dan benar, karena telah menjadi peristiwa notoir yang tidak perlu dibuktikan lagi bahwa pada tahun 2000 telah terjadi eksodus besar-besaran akibat kondisi keamanan di Provinsi Aceh, salah satunya menempati lokasi tanah sengketa seluas ±559,62 Ha yang telah dicadangkan sebelumnya berdasarkan Surat Gubernur Sumut Nomor: 475.1/28902/ BPSU/IV/1983 tanggal 3 Nopember 1983;
- bahwa para transmigran dibawah pimpinan Penggugat I dan II pada tahun 2002 dan 2004 telah lebih dahulu menempati lokasi tanah objek sengketa, sedangkan Tergugat I baru melakukan kegiatan sejak tahun 2005, namun Penggugat I dan II bukan sebagai pihak dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 49/G/2014/PTUN-MDN yang diputus pada tanggal 04 Nopember 2014;
- Bahwa mengenai Surat Gubernur Sumut Nomor: 475.1/28902/ BPSU/IV/1983 tanggal 3 Nopember 1983 meskipun secara formil bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah, namun secara materiil sudah merupakan bukti awal adanya hak para Penggugat yang harus dipertimbangkan dalam menentukan hak pihak lain yang akan mengajukan permohonan suatu hak atas tanah sengketa;
- Bahwa mengenai adanya tumpang tindih antara lahan dalam Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Tergugat I dengan lahan milik para Transmigran yang merupakan objek sengketa seluas ±559,62 Ha terlihat jelas oleh Majelis Hakim pada saat dilaksanakannya Pemeriksaan setempat pada tanggal 26 September 2017;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Majelis Hakim Tingkat pertama dalam perkara a quo telah mengadili dan memeriksa fakta-fakta dan peristiwa peristiwa yang terjadi di lapangan secara tepat dan benar, dan selanjutnya telah pula menerapkan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana mestinya, sehingga dengan demikian pertimbangan Majelis Tingkat Pertama selebihnya dalam



putusannya diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III tidak dapat dibenarkan, dan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 cukup beralasan untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding.

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*, (S. 1927-227.) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum para Pembanding dahulu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 13 September 2018 oleh kami: LINTON SIRAIT, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, PERDANA GINTING, SH dan SUWIDYA, SH., LL.M. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 25 September 2018, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta dibantu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAHI PURBA, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Pelawan, dan para Terbanding semula para Terlawan, maupun kuasanya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. PERDANA GINTING, SH

LINTON SIRAIT, SH,.MH.

2. SUWIDYA, SH,.LLM

Panitera Pengganti,

TAHI PURBA, SH.

## Perincian Biaya :

- |                |           |                  |
|----------------|-----------|------------------|
| 1. Meterai     | Rp.       | 6.000,-          |
| 2. Redaksi     | Rp.       | 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp</u> | <u>139.000,-</u> |
| Jumlah Rp.     |           | 150.000,-        |

Halaman 115 dari 115 Putusan Nomor 294/Pdt/2018/PT MDN