



**PUTUSAN**  
**Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Evianizar**, berkedudukan di Dusun IV Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.Junaidi Aziz,SH.MH, Anasron,SH.M.Si, Hj.Arma Ellen,SH.MH, Doni Efendi,SH.MH, Senja Nasril,SH kesemuanya Advokat dan Pengacara Pada Kantor Advokat H.Junaidi Aziz,SH.MH dan Rekan beralamat di Jalan Demang Lebar daun Blok F No.3339 Kelurahan Lorok Pakjo Palembang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 April 2021, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 12 April 2021, No. Register 65/SK/PN.Mre/2021, disebut **Pembanding** semula sebagai **Tergugat**;

**Lawan**

**PT. Bumi Sawindo Permai**, berkedudukan di Jalan Lintas Sumatera, Desa Penyandingan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan, diwakili oleh Kanthi Miarso, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.Firmansyah,S.H. MH, M. Eko Martha Sudiyanto,SH., dan Ardianto,SH., kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Firmansyah dan Partners, beralamat di Jalan Sultan Mahmud Badaruddin II No.19 B Muara Enim Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 26 April 2021, Nomor register 71/SK/PN.Mre/2021, disebut **Terbando** semula sebagai **Penggugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut :**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG, tanggal 18 Mei 2021, berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 22/Pdt.G/2020/PN.Mre, tanggal 5 April 2021;

**Halaman 1 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 24 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Nomor Register Perkara No.22/Pdt.G/2020/PN.Mre telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 1 tanggal 11 September 1986 yang dibuat oleh LIANAWATI TJANDRA, SH., Notaris dan PPAT sebagaimana telah diubah dengan Akta Nomor 12 tanggal 2 Juni 2009 yang dibuat oleh EDY, SH., Notaris dan PPAT dan telah didaftarkan berdasarkan Keputusan Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia tanggal 29 Juni 2009 Nomor : AHU-28882.AH.01.02 Tahun 2009, bergerak dibidang usaha perkebunan kelapa sawit dan karet, yang terletak diwilayah Kecamatan Lawang Kidul dan Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan.
2. Bahwa untuk memenuhi persyaratan pada Peraturan Menteri Pertanian Nomor : 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan pada pasal 57 ayat (1) dan ayat (2), maka Penggugat telah memperbaharui Izin Usaha Tetap Industri Perkebunan berdasarkan Keputusan Bupati MuaraEnim Nomor : 503/01/KPTS/BPMPT-3/IUP/2014 tanggal 30 September 2014 tentang Izin Usaha Perkebunan (IUP) atas nama PT. Bumi Sawindo Permai ic. Penggugat.
3. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak guna usaha atas tanah/lahan perkebunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 14 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, dengan luas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan, Desa Tanjung Karang Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, atas nama Pemegang Hak PT. Bumi Sawindo Permai, dengan jangka waktu berlakunya hak guna usaha selama 35 tahun terhitung mulai tanggal 14 Mei 1994 sampai dengan 31 Desember 2028.
- 3.1. Bahwa tanah/lahan perkebunan milik Penggugat tersebut sebagaimana pada posita angka 3 diatas, adalah berasal dari Pencadangan lahan/tanah negara sebagaimana pada Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 981/SK//1987 tanggal 31 Oktober 1987 tentang Pencadangan Tanah untuk PT. Bumi Sawindo Permai, seluas 8.050 hektar terletak di Desa Darmo, Desa Keban Agung, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang,

**Halaman 2 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanjung Agung (dengan pemekaran wilayah sekarang sebagian berada wilayah di Kecamatan Lawang Kidul), Kabupaten Muara Enim.

- 3.2. Bahwa terhadap izin pencadangan lahan/tanah seluas 8.050 hektar berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 981/SK/II/1987 tanggal 31 Oktober 1987 adalah terdiri atas tanah kosong/tanah negara bebas dan tanah usaha rakyat yang letaknya terpisah masing-masing berada di Desa Darmo, Desa Keban Agung, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang.
- 3.3. Bahwa terhadap tanah negara telah dibayarkan uang pemasukan berupa "Uang Pancung Alas" kepada Negara cq. Pemerintah Kabupaten Muara Enim, sedangkan mengenai tanah usaha rakyat telah dibebaskan dengan pembayaran ganti rugi kepada pemilik/penduduk desa bersangkutan, sebagaimana dikuatkan dengan Surat Keterangan dari masing-masing Kepala Desa, yaitu Kepala Desa Darmo tanggal 10 Februari 1990 Nomor : 593.2/284/01/1990 ; Desa Keban Agung tanggal 10 Februari 1990 Nomor : 593.2/283/01/1990 ; Desa Penyandingan tanggal 10 Februari 1990 Nomor : 593.2/285/01/1990 ; dan Desa Tanjung Agung tanggal 10 Februari 1990 Nomor : 593.2/282/01/1990.
- 3.4. Bahwa khusus di wilayah Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, untuk tanah negara seluas 4.446,70 hektar tanah negara telah dibayarkan berupa "uang pancung alas" kepada Negara cq. Pemerintah Kabupaten Muara Enim tanggal 13 Nopember 1989 sebagaimana Surat Keterangan Status Lunas Tanah Negara tanggal 9 Desember 1989 ; dan Surat Keterangan Bupati Muara Enim tanggal 12 Februari 1990, sedangkan seluas 1.724,40 hektar atau sebanyak 1.451 persil yang berasal dari lahan/tanah penduduk sudah dilakukan pembayaran ganti rugi kepada masyarakat pemilik tanah, dengan perincian sebagai berikut :
  - Pada tahun 1990 s.d. tahun 1991, tanah masyarakat yang telah dibebaskan dengan pembayaran ganti rugi seluas 688,69 hektar sebagaimana dikuatkan dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa Darmo tanggal 10 Februari 1990 Nomor : 593.2/284/01/1990 dan Surat Kepala Desa Darmo Nomor : 474/140/V/1991 tanggal 8 Mei 1991.

**Halaman 3 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

- Pada tahun 1991 s.d. 1993 terdapat penambahan tanah masyarakat yang dibebaskan dengan pembayaran ganti rugi seluas 1.035,71 hektar sebagaimana tercantum dalam Serah Terima Dokumen Pembebasan Lahan Khusus Desa Darmo sampai dengan Tahun 1993.
  - Bahwa dengan demikian Penggugat telah melakukan pembebasan lahan khususnya di Desa Darmo sejak tahun 1990 s.d. 1993 dimana Penggugat telah membebaskan dengan pembayaran ganti rugi tanah milik masyarakat berjumlah 1.451 persil dengan luas tanah seluruhnya seluas 1.724,40 hektar sebagaimana dirinci dalam Daftar Serah Terima Dokumen Pembebasan Lahan Desa Darmo Tahun 1990 s.d. 1993.
- 3.5. Bahwa setelah seluruh proses ganti rugi terhadap luasan lahan yang berasal dari pencadangan lahan/tanah seluas 8.050 hektar *a quo* kemudian seluas 6.934,5 hektar disetujui oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk diberikan hak guna usaha berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 34/HGU/BPN/93 tanggal 7 Desember 1993 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Nama PT. Bumi Sawindo Permai, untuk Perkebunan Kelapa Sawit dan Karet.
- 3.6. Bahwa sesuai Pasal 19 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (disingkat "UUPA") jo PP No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (*sekarang diatur dengan PP No.24 Tahun 1997*), telah dilakukan pendaftaran tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Enim dan pada tanggal 14 Mei 1994 telah diterbitkan tanda bukti hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 14 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor : 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, dengan luas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan dan Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Propinsi Sumatera Selatan, dengan Pemegang Hak PT. Bumi Sawindo Permai (selanjutnya disebut "HGU No.2 Tahun 1994") dengan jangka waktu selama 35 tahun terhitung mulai tanggal 14 Mei 1994 sampai dengan 31 Desember 2028.
- 3.7. Bahwa areal konsesi perkebunan Penggugat berdasarkan Sertiikat HGU Nomor 2 Tahun 1994 seluas 6.934,5 hektar dimana luas dan batas-batasnya diterangkan secara jelas dalam Gambar Situasi

**Halaman 4 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994 dan Buku Tanah yang menunjukkan batas-batas bidang tanah dengan ditandai koordinat dan Patok Batas dari I s.d. LXII, LXVI s.d. CXIX, dan CXX s.d. CLVI dan titik kordinat yang merupakan tanda atau batas-batas bidang tanah Hak Guna Usaha yang dikuasai/dimiliki oleh Penggugat sebagai Pemegang Hak.

3.8. Bahwa berdasarkan rangkaian proses atau tahapan penerbitan Srtifikat HGU Nomor 2 Tanggal 14 Mei 1994 telah memenuhi semua syarat dan ketentuan perundang-undangan, oleh karena itu Sertifikat HGU adalah alas hak yang sah bagi Penggugat untuk mengelola atau mengusahakan lahan perkebunan sepanjang termasuk kedalam luasan HGU tersebut, termasuk antara lain ada di Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim.

4. Bahwa sejak tahun 1994 s.d Sekarang, Penggugat sebagai Pemegang HGU No 2 Tahun 1994 telah mengelola dan mengusahakan lahan/tanah perkebunan tersebut dan sebagian besar telah ditanam tanaman karet dan tanaman kelapa sawit, dan khusus tanaman kelapa sawit terus akan dikembangkan serta memproduksi hasil olahannya menjadi minyak kelapa sawit(*Crude Palm Oil*) untuk memenuhi kebutuhan nasional dari sektor pasokan minyak kelapa sawit. Selama Penggugat mengelola dan mengusahakan lahan *a quo* tidak ada gangguan dari pihak manapun.
5. Bahwa sekira awal bulan Februari 2020, Penggugat bermaksud menggunakan lahan/tanah untuk pengembangan areal perkebunan yang terletak di Ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim atau terletak di Afdeling IV areal perkebunan milik Penggugat berdasarkan Sertipikat HGU No. 2 Tahun 1994 dan ketika Penggugat melakukan pengecekan di areal tersebut ternyata ditemukan kebun karet disebagian lahan *a quo* yang telah ditanami oleh pihak lain tanpa mendapat izin atau persetujuan dari Penggugat, dan setelah dilakukan pencarian informasi bahwa pihak yang telah menguasai sebagian lahan perkebunan milik Penggugat tersebut adalah bernama EVIANIZAR *in casu* Tergugat.
6. Bahwa berdasarkan pengukuran dan pengecekan yang dilakukan Penggugat diketahui luasan tanah/lahan yang dikuasai dan dikelola oleh Tergugat adalah seluas  $\pm 3,6$  hektar, terletak di Ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim atau terletak di Afdeling IV, Patok 83 (LXXXIII), yang termasuk dalam areal hak guna usaha

**Halaman 5 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat HGU No. 2 Tahun 1994 atas nama Pemegang Hak PT. Bumi Sawindo Permai, untuk selanjutnya disebut sebagai "tanah objek sengketa".

7. Bahwa luas tanah objek sengketa seluas 3,6 hektar tersebut adalah didapat dari hasil pengukuran yang dilakukan oleh Penggugat di 39 (tiga puluh sembilan) titik koordinat objek sengketa dan telah dicocokkan dengan peta bidang tanah pada Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994 adalah termasuk dalam areal hak guna usahamilik Penggugat berdasarkan Sertipikat HGU No. 2 Tahun 1994 atas nama Pemegang Hak PT. Bumi Sawindo Permai atau tepatnya berada Afdeling IV, patok 83 (LXXXIII) dengan titik-titik koordinat sebagai berikut :

NO	KORDINAT UTM		NO	KORDINAT UTM	
	X	Y		X	Y
1	368903	9575683	21	369121	9575809
2	368955	9575667	22	369114	9575804
3	368992	9575652	23	369101	9575782
4	368997	9575649	24	369096	9575772
5	369013	9575641	25	369075	9575770
6	369038	9575623	26	369067	9575769
7	369049	9575618	27	369025	9575771
8	369055	9575625	28	369011	9575777
9	369060	9575629	29	369002	9575773
10	369082	9575604	30	368993	9575772
11	369099	9575606	31	368973	9575775
12	369126	9575617	32	368956	9575774
13	369169	9575651	33	368940	9575776
14	369202	9575696	34	368918	9575784
15	369200	9575703	35	368919	9575772
16	369191	9575711	36	368916	9575752
17	369192	9575726	37	368919	9575729
18	369184	9575749	38	368913	9575715
19	369169	9575767	39	368911	9575699
20	369155	9575786			

8. Bahwa tanah/lahan objek sengketa oleh Tergugat telah ditanami karet diperkirakan berumur kurang lebih 6 (enam) hingga 7 (tujuh) tahun secara tanpa hak dan izin dari Penggugat dan Penggugat juga pernah meminta ditunjukkan bukti kepemilikannya tetapi Tergugat menolak tanpa memberikan alasan yang jelas.
9. Bahwa pada tanggal 6 Juni 2020, Penggugat yang diwakili oleh FILIANDRI selaku Manager SDM dan Legal PT. BSP melakukan musyawarah membicarakan lahan yang telah dikuasai oleh Tergugat. Pada saat itu Penggugat menyampaikan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat berada dalam areal hak guna usaha milik Penggugat berdasarkan Sertipikat HGU No.2 Tahun 1994. Bahwa sebagai bentuk

Halaman 6 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

etidak baik Penggugat maka Penggugat bersedia memberikan kompensasi berupa penggantian tanam tumbuh (tanaman karet) diatas lahan/tanah tersebut, sedangkan terhadap tanah tidak dapat diberikan kompensasi karena milik Penggugat.

10. Bahwa atas tawaran dari Penggugat tersebut Tergugat keberatan dan setelah beberapa kali diadakan pertemuan, terakhir pada tanggal 26 Juni 2020 diadakan pertemuan yang difasilitasi Kepala Desa Darmo bertempat di Kantor Kepala Desa Darmo, dimana Tergugat menawarkan 3 (tiga) opsi untuk penyelesaian sengketa yaitu : *Pertama*, Ganti rugi tanah sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per-meter ;*Kedua*, Meminta Sewa lahan ; dan*Ketiga*, Meminta bagi hasil. Terhadap tuntutan atau penawaran ini tidak dapat dipenuhi Penggugat.
11. Bahwa namun demikian Penggugat bersedia memberikan kompensasi penggantian tanam tumbuh dengan total seluruhnya Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan mengenai hal ini ditolak oleh Tergugat. Bahwa mengingat tanah objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat maka adalah cukup adil jika Penggugat hanya mengganti tanam tumbuhnya saja, apalagi Tergugat berkebun dan menanam karet di atas lahan objek sengketa secara tanpa izin dan tanpa persetujuan dari Penggugat.
12. Bahwa Penggugat telah berupaya dengan sebaik-baiknya guna menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan mufakat, namun tetap menemui jalan buntu, oleh karena itu Penggugat dengan ini mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim.
13. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menanam karet diatas lahan seluas  $\pm$  3,6 hektar milik Penggugat terletak di ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, yang termasuk dalam areal hak guna usaha PT. Bumi Sawindo Permai berdasarkan Sertifikat HGU No.2 Tahun 1994, secara tanpa hak dan tanpa persetujuan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik secara materiel maupun immateriel, dengan perincian sebagai berikut :
  - A. Kerugian Materiel :
    1. Kerugian nyata berupa kehilangan hak atas lahan/tanah seluas  $\pm$  3,6 hektar akibatnya Penggugat tidak dapat mengusahakan,

**Halaman 7 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



mengelola, dan memanfaatkan lahan/tanah, yang apabila ditaksir per-hektar dengan harga Rp. 320.000.000,- x 3,6 Ha yakni berjumlah Rp.1.152.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh dua juta rupiah) ;

2. Kerugian potensi usaha yang disetarakan dengan sewa lahan setahun per-hektar sebesar Rp. 34.000.000,- selama 6 (enam) tahun yang dihitung berdasarkan rata-rata umur tanaman karet, dengan perhitungan Rp.34.000.000,- x3,6 hektar x 6 Tahun yakni berjumlah Rp.734.400.000,- (Tujuhratus tiga puluh empat juta empatratus ribu rupiah).

Maka, total kerugian materiel yang diderita Penggugat adalah Rp.1.152.000.000,- + Rp.734.400.000,- = Rp. 1.886.400.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah)

**B. Kerugian Immateriel :**

Selain materiel, Penggugat juga dirugikan secara Immateriel, karena telah tercemar nama baik dan kondisi perusahaan akibat perbuatan Tergugat, dimana seolah-olah Penggugat bukan pemilik yang sah atas lahan/tanah sengketa tersebut, kerugian Immateriel ini apabila diperhitungkan dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

15. Bahwa dengan demikian maka jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat baik kerugian secara materiel dan immateriel yang harus ditanggung oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 1.886.400.000,- +Rp. 1.000.000.000,- atau seluruhnya berjumlahRp.2.886.400.000,- (Satu milyar delapan ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah)
16. Bahwa karena Tergugat beritikad tidak baik tetap secara tanpa hak dan tanpa persetujuan Penggugat menguasai lahan objek sengketa, maka untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya, tidak *illusoir*, Penggugat mohon pula kepada Pengadilan Negeri Muara Enim yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah/lahan seluas  $\pm$  3,6 hektar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sampai adanya putusan mengenai pokok perkara ini dan berkekuatan hukum tetap.
17. Bahwa dikhawatirkan Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya, yang dihitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

18. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik dan kuat secara hukum, maka mohon agar Pengadilan Negeri Muara Enim berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Muara Enim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dan menyidangkannya dengan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha yang sah atas Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 14 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, dengan luas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan, Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim.
3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas  $\pm$  3,6 hektar terletak di Ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim atau terletak di Afdeling IV, Patok patok 83 (LXXXIII) di 39 (tiga puluh sembilan) titik kordinat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 14 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, adalah sah sebagai areal perkebunan milik Penggugat.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan mengelola tanah/lahan yang termasuk dalam areal hak guna usaha milik Penggugat berdasarkan Sertifikat HGU No.2 Tahun 1994 atas nama Pemegang Hak PT. Bumi Sawindo Permai, adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan lahan/tanah objek sengketa seluas  $\pm$  3,6 hektar objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa beban.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Kepada Penggugat, secara materiel sebesar Rp. 1.886.400.000,- (Satu milyar delapan ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) ditambah kerugian immateriel sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp. 2.886.400.000,-(Dua milyar delapan ratus delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).

**Halaman 9 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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

7. Menyatakan batal demi hukum segala perjanjian yang dibuat oleh Tergugat dengan pihak ketiga siapapun juga, yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan tanah/lahan yang menjadi objek sengketa seluas  $\pm$  3,6 hektar, yang berada dalam luasan Hak Guna Usaha berdasarkan Sertifikat HGU No 2 Tanggal 14 Mei 1994 atas nama Penggugat, terletak di Ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, karena Tergugat bukanlah pihak yang berhak atas tanah sengketa tersebut.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai menjalankan putusan ini, yang dihitung sejak putusan dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap.
10. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

## SUBSIDAIR :

Dan atau apabila Pengadilan Negeri Muara Enim berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban yang disampaikan dimuka persidangan secara tertulis tertanggal, 12 Juli 2019 yang pada pokoknya;

## DALAM EKSEPSI :

### A. Gugatan Penggugat Daluarsa (*Exceptio van Verjaring*)

1. Bahwa Tergugat ada memiliki tanah/kebun karet seluas 40.000 M<sup>2</sup> yang terletak di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sesuai Surat Pengoporan Hak Atas Tanah (SPHAT) No.593/92/II/2006 oleh Camat Kecamatan Lawang Kidul dengan disaksikan oleh FAUZAL selaku Kepala Desa Darmo dan ABRIANSYAH selaku Pegawai Kantor Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :
  - Sebelah Utara semula berbatas dengan SANGKUT LANA sekarang berbatasan dengan tanah PT.Bukit Asam Tbk.
  - Sebelah Selatan semula berbatas dengan SAHERMAN/MIZWAR, sekarang berbatas dengan tanah MIZWAR.

**Halaman 10 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat semula berbatas dengan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil) sekarang berbatasan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
  - Sebelah Timur semula berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN sekarang berbatasan dengan Tanah HERMAN DEMAN
2. Bahwa kepemilikan tanah oleh Tergugat *a quo* didapat dengan 2 (dua) kali membeli dari SAHERMAN Bin ZUBIR yang didapat dari waris orangtuanya dan sejak Tahun 1984 telah ditanami dengan tanaman karet dan dibangun pondok tempat bermukim dengan perincian :
- 2.1. Tanah/Kebun seluas 1,5 Hektar atau 15.000 M<sup>2</sup> terletak di di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan yang Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli No.593/DD/13/II/2006 tanggal 14 Januari 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Darmo Bapak FAUZAL dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. SANGKUT LANA.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr.SAHERMAN
  - Sebelah Barat berbatas dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN.
- 2.2. Tanah/Kebun seluas 2,5 Hektar atau 25.000 M<sup>2</sup> yang terletak di di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli No.593/DD/13/II/2006 tanggal 14 Januari 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Darmo Bapak FAUZAL dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. SANGKUT LANA.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr.MIZWAR
  - Sebelah Barat berbatas dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN
3. Bahwa kepemilikan tanah oleh SAHERMAN Bin ZUBIR adalah didapat dari waris orangtua yang telah terdapat tanaman Karet, kemudian tanaman karet tersebut terbakar, selanjutnya ditanami kembali dengan tanaman Pohon Karet bibit unggul, saat itu tidak ada pihak yang keberatan dengan aktifitas nya atas kepemilikan tanah ini.
4. Begitupun sejak Tergugat membelinya pada tanggal 1 Januari 2006 masih terdapat tanaman Karet dan masih disadap, lalu sejak bulan April 2009 Tergugat melakukan peremajaan, dengan menanam pohon karet

**Halaman 11 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



dan menggunakan bibit unggul sampai dengan merawat bahkan telah pula menyadap karetinya tidak ada pihak yang menyatakan keberatan dan tidak juga ada pihak yang menyanggah termasuk Penggugat.

5. Bahwa barulah pada tanggal 6 Juni 2020 atau setelah  $\pm$  36 (tiga puluh enam) tahun kepemilikan atas tanah/kebun ini, tiba-tiba Penggugat menyampaikan, tanah/kebun karet milik a quo berada dalam Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994, lalu mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim;
6. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terhadap kepemilikan tanah/kebun karet yang dengan etiket baik telah dirawat selama 36 Tahun adalah telah lewat waktu sebagaimana ditetapkan Pasal 1967 KUH Perdata yang menetapkan : Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;
7. Bahwa disamping itu, lampau waktu (verjaring) atas penguasaan tanah, juga telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, yang mana Putusan a quo ditetapkan setelah berlakunya UUPA, diantaranya;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 menyatakan; “.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 783 K/Sip/1973 Tanggal 29 Januari 1976 menegaskan; “seandainya memang Penggugat Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat-tergugat sampai sekian lama (27 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian atas tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka telah melepaskan hak mereka (rechtsverwerking)” “pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Penggugat Terbanding yang telah



menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) harus dilindungi oleh hukum”.

8. Bahwa aturan tentang lewat waktu, juga ditetapkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 pada pokoknya menetapkan, Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya dan penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.
9. Dengan adanya etikad baik Tergugat merawat tanah/kebun a quo selama 36 Tahun bahkan melakukan peremajaan pohon karet tanpa ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain, maka Tergugat bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) dan harus dilindungi oleh hukum”. sehingga tuntutan Penggugat terhadap kepemilikan tanah/kebun karet a quo telah lampau waktu, oleh karena itu cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

1. Bahwa Tergugat ada memiliki tanah/kebun karet seluas 40.000 M<sup>2</sup> yang terletak di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sesuai Surat Pengoporan Hak Atas Tanah (SPHAT) No.593/92/II/2006 dengan batas-batas sekarang :
  - Sebelah Utara semula berbatas dengan SANGKUT LANA sekarang berbatasan dengan tanah PT.Bukit Asam Tbk.
  - Sebelah Selatan semula berbatas dengan SAHERMAN/MIZWAR, sekarang berbatas dengan tanah MIZWAR.
  - Sebelah Barat semula berbatas dengan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil) sekarang berbatasan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
  - Sebelah Timur semula berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN sekarang berbatasan dengan Tanah HERMAN DEMAN





2. Bahwa kepemilikan tanah ini didapat dengan 2 (dua) kali membeli dari SAHERMAN Bin ZUBIR dalam bentuk kebun karet yang didapat dari waris orangtuanya bernama ZUBIR Bin ..... sejak Tahun 1984 dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Tanah/Kebun seluas 1,5 Hektar atau 15.000 M<sup>2</sup> yang terletak di di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli No.593/DD/13/II/2006 tanggal 14 Januari 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Darmo Bapak FAUZAL dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. SANGKUT LANA.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr.SAHERMAN
    - Sebelah Barat berbatas dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN.
  - b. Tanah/Kebun seluas 2,5 Hektar atau 25.000 M<sup>2</sup> yang terletak di di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli No.593/DD/13/II/2006 tanggal 14 Januari 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Darmo Bapak FAUZAL dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. SANGKUT LANA.
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Sdr.MIZWAR
    - Sebelah Barat berbatas dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak mengikut sertakan penjual tanah yang diperoleh oleh Tergugat, *in casu* Sdr. SAHERMAN Bin ZUBIR sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat telah kurang pihak (*plurium litis consortium*). Hal ini sebagaimana dinyatakan M. Yahya Harahap, dalam *Hukum Acara Perdata*, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, halaman 112 menyatakan,  
Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium, Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat : tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat, oleh itu gugatan mengandung error in persona dalam plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak sebagaimana Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

4. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini telah kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## C. Gugatan Penggugat error in objecto.

1. Dalam gugatannya pada posita angka 5 dan angka 6, Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa adalah terletak di ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim.
2. Bahwa letak tanah milik Tergugat adalah terletak di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sesuai Surat Pengoporan Hak Atas Tanah (SPHAT) No.593/92/I/2006 Atas nama EVIANIZAR.
3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah berbeda objek sengketa sehingga gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*), dan gugatan yang demikian sangat patut untuk di tolak, atau setidaknya gugatn tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 566 K/Sip/1973,tanggal 21 Agustus 1973 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975,tanggal 17 April 1975, yang menyatakan:"Tidak jelasnya objek sengketa harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima";
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk varklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA :

### A. DALAM KONPENSI

**Halaman 15 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam uraian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari jawaban dalam pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat pada posita angka 1, angka 2, angka 3 angka 4, terutama terhadap dalil Penggugat pada posita angka 3.4 yang medalilkan, .....sedangkan seluas 1.724,40 hektar atau sebanyak 4.451 persil berasal dari tanah penduduk sudah dilakukan pembayaran ganti rugi kepada masyarakat pemilik tanah.

Penolakan Tergugat terhadap dalil-dalil Penggugat ini di dasari hal-hal sebagai berikut :

- a. Penggugat saat ini bukanlah pengurus badan hukum yang sedari awal sebagai pengurus PT. Bumi Sawindo Permai, sehingga sangat dimaklumi apabila tidak mengetahui permasalahan yang timbul sebelum terbitnya SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994.
- b. Bahwa jikalau benar, *quad non*, tanah/kebun karet milik Tergugat termasuk dalam SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No.1398/1994, maka patut diduga penerbitan SHGU *a quo* tanpa melalui prosedur pembebasan dengan membayar ganti kerugian kepada Tergugat dan pemilik lahan lainnya.

Hal ini terbukti dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang (PTUN Palembang) atas gugatan pembatalan oleh ASNAWI Bin REJULIN Dkk (8 orang), hal ini dikarenakan terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Penggugat *in casu* PT. Bumi Sawindo Permai tidak sesuai dengan prosedur.

Oleh PTUN Palembang dalam putusan No.16/G/2013/PTUN-PLG tanggal 24 Oktober 2013, Menyatakan batal SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No.1398/1994 dengan luas 6.934.5 Hektar terletak di Desa Darmo, Penyandingan dan Tanjung Karangan, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan, dengan nama pemegang hak PT. Bumi Sawindo Permai.

**Halaman 16 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan, dalam putusan No.01/B/2014/PT.TUN-MDN tanggal 25 Maret 2014 memutuskan, Menyatakan batal SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No.1398/1994 dengan luas 6.934.5 Hektar terletak di Desa Darma, Penyandingan dan Tanjung Karang, , Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan, dengan nama pemegang hak PT. Bumi Sawindo Permai sebatas tanah yang diakui sebagai pemilik Para penggugat/Terbanding.

Selanjutnya, oleh Mahkamah Agung RI, dalam putusan No.279/K/TUN/2014 tanggal 26 Agustus 2014 memutuskan, Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi I PT.Bumi Sawindo Permai, Para Pemohon Kasasi II , Asnawi Bin Rejulin....dst.

- c. Disamping itu, Tergugat menyakini jika Penggugat tidak akan dapat membuktikan alas hak atas ganti rugi terhadap tanah milik Tergugat, sehingga terdapat cukup bukti ternyata Penggugat adalah pembeli yang ceroboh dan tidak cermat, sehingga dapat dikatakan pembeli yang beritikad buruk, oleh karenanya tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum.

Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1816 K/Pdt/1989, tertanggal 22 Oktober 1992, yang menegaskan "bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli-tanah";

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat pada posita angka 5, 6, angka 7, angka 13, angka 14 angka 15, 16 yang pada pokoknya menyampaikan, perbuatan Tergugat menguasai tanah/kebun karet adalah perbuatan melawan hukum dengan uraian sebagai berikut:
  - a. Bahwa kepemilikan tanah/kebun karet *a quo* adalah sejak tahun 1984 berawal dari milik ZUBIR yang ditanami dengan tanaman Karet, kemudian diwariskan kepada anaknya SAHERMAN Bin ZUBIR sehingga penguasaan atas tanah/kebun karet adalah telah berlangsung ± 36 (tiga puluh enam) tahun.

**Halaman 17 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



- b. Selama masa  $\pm$  36 tahun, tanah/kebun karet itu dirawat dan pohon karetnya disadap, dibangun pondok bahkan di bulan April 2009 dilakukan peremajaan pohon karet dengan menanam kembali pohon karet bibit unggul, dan selama Tergugat melakukan aktifitas tersebut, tidak pernah ada pihak yang keberatan sehingga Tergugat adalah pembeli yang beretiket baik.
- c. Bahwa berdasarkan hukum, pembeli yang beretiket baik berhak mendapatkan perlindungan hukum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 menyatakan bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;
- d. Dengan adanya etiket baik merawat tanah/kebun karet *a quo* selama 36 Tahun tanpa ada sanggahan ataupun keberatan dari pihak lain, maka tuntutan hukum terhadap kepemilikan tanah/kebun karet tersebut telah lewat waktu sebagaimana ditetapkan Pasal 1967 KUH Perdata selengkapnya berbunyi : Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.
- e. Bahwa jikalau benar, *quad non*, Tanah/Kebun Karet milik Tergugat berada dalam SHGU No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994, maka Penggugat tidak akan dapat membuktikan alas hak atas ganti rugi tersebut, hal ini membuktikan bahwa Penggugat adalah pembeli yang ceroboh dan tidak cermat, sehingga dapat dikatakan pembeli yang beritikad buruk, oleh karenanya tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1816 K/Pdt/1989, tertanggal 22 Oktober 1992, yang menegaskan “bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (*bad faith*) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli-tanah”;





5. Bahwa terhadap seluruh dalil Penggugat pada posita angka 8, angka 9, angka 10 angka 11, angka 12 yang pokoknya menyampaikan, nilai ganti kerugian yang ditawarkan Penggugat, dengan uraian sebagai berikut :

- a. Bahwa benar, Manager SDM dan Legal PT.BSP menawarkan kompensasi ganti rugi tanam tumbuh sebesar Rp450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), kemudian Tergugat menawarkan ganti kerugian sebesar Rp4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- b. Bahwa ganti kerugian pembebasan tanah dan tanam tumbuh yang diajukan Tergugat telah sesuai dengan Pasal 3 ayat (3) Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 19 Tahun 2014 tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah dan Pembebasan Tanam Tumbuh Dan Bangunan Di Atasnya, Akibat Operasi Eksplorasi Dan/Atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Perusahaan Swasta Lainnya (Pergub Sumsel Nomor 19 Tahun 2014) yang berbunyi, Khusus kebun karet yang tidak menggunakan bibit unggul dan tidak dikelola dengan mengikuti kultur teknis perkebunan, nilai ganti kerugian ditetapkan sebagai berikut : s/d 9 Tahun Rp 806.316,-/pohon.
- c. Bahwa oleh karena tanaman karet Tergugat mempergunakan bibit unggul dan pengelolaannya mengikuti kultur teknis perkebunan, maka nilai ganti kerugiannya telah ditetapkan dalam Pasal 4 ayat (1) Pergub Sumsel Nomor 19 Tahun 2014 yang berbunyi : Untuk kebun/tanaman yang mempergunakan bibit unggul dan pengelolaannya mengikuti kultur teknis perkebunan/pertanian dinilai sebesar 200% (dua ratus persen) kali tarif yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) sampai dengan ayat (17).
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), ayat (3) dan Pasal 4 ayat (1) Pergub Sumsel No.19 Tahun 2014 a quo, maka perhitungan nilai ganti rugi tanah dan kebun karet yang ditawarkan Tergugat sebesar Rp4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah) telah sesuai dengan hukum dengan perincian sebagai berikut :
  - Nilai Ganti Kerugian Tanah :



= 40.000 M<sup>2</sup> x Rp 35.500/meter = Rp 1.420.000.000,-

- Nilai ganti rugi kebun karet per Pohon :  
= 1.600 pohon x Rp 806.316,- x 200% = Rp 2.580.211.200,-

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum kepemilikan tanah/kebun karet yang Tergugat sampaikan pada Posita angka 4 di atas, maka dalil Penggugat pada posita angka 16, angka 17 dan angka 18 sangat tepat dan patut untuk ditolak karena tidak berdasarkan hukum;
7. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Penggugat pada posita angka 18 yang mendalilkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*), dalil *a quo* sangat tepat untuk ditolak, karena tidak memenuhi syarat dimaksud SEMA No. 3 Tahun 2000 *juncto* SEMA No. 4 Tahun 2001.

**B. DALAM REKONPENSASI :**

Bahwa Penggugat Rekonpensi yang semula Tergugat Konpensi sekarang disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dengan ini hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi semula Penggugat dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi dan Konpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi ada memiliki tanah/kebun karet seluas ± 4 hektar atau 40.000 M<sup>2</sup>, yang dibeli dari SAHERMAN Bin ZUBIR yang didapat dari waris orangtua yang sejak Tahun 1984 telah ditanami dengan tanaman pohon Karet;
3. Bahwa kepemilikan atas tanah/kebun karet seluas 40.000 M<sup>2</sup> *a quo* adalah terletak di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sesuai Surat Pengoporan Hak Atas Tanah (SPHAT) No.593/92/II/2006 dengan batas-batas sekarang :
  - Sebelah Utara semula berbatas dengan SANGKUT LANA sekarang berbatasan dengan tanah PT.Bukit Asam Tbk.
  - Sebelah Selatan semula berbatas dengan SAHERMAN/MIZWAR, sekarang berbatas dengan tanah MIZWAR.
  - Sebelah Barat semula berbatas dengan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil) sekarang berbatasan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
  - Sebelah Timur semula berbatas dengan Tanah Sdr.SAHERMAN sekarang berbatasan dengan Tanah HERMAN DEMAN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sejak tahun 1984, tanah/kebun dimiliki dan ditanami tanaman Pohon Karet oleh ZUBIR ayah dari SAHERMAN Bin ZUBIR, atau telah mencapai waktu  $\pm$  36 (tiga puluh enam) tahun, tanaman kebun karet itu dirawat bahkan pada tahun 2009 Penggugat Rekonpensi melakukan peremajaan pohon karet dengan menanam kembali menggunakan pohon karet bibit unggul;
5. Bahwa selama  $\pm$  36 (tiga puluh enam) tahun kepemilikan atas tanah/kebun karet tersebut tidak pernah ada pihak yang keberatan, barulah pada tanggal 6 Juni 2020 Tergugat Rekonpensi menyampaikan, tanah/kebun karet milik *a quo* berada dalam Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994, lalu mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Enim;
6. Bahwa tuntutan hukum oleh Tergugat Rekonpensi terhadap kepemilikan tanah/kebun karet yang telah  $\pm$  36 tahun dirawat bahkan telah dilakukan peremajaan kebun karet *a quo* adalah telah Daluarsa atau lewat/lampau waktu yang menyebabkan tidak dapat dilakukan tuntutan kepemilikan ke Pengadilan Negeri Muara Enim. Hal ini sebagaimana ditetapkan Pasal 1967 KUHPerdara yang menetapkan : Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;
7. Bahwa disamping itu, Penggugat Rekonpensi tidak pernah menjual atau pun menghibahkan tanah/kebun karet *a quo* kepada pihak lain, termasuk dengan Tergugat Rekonpensi, sehingga jikalau pun benar, *quad non*, tanah/kebun karet yang menjadi objek sengketa ini termasuk dalam Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 seluas 6.934,5 hektar, maka perolehan nya adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.  
Hal ini sebagaimana ditegaskan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1588K/PDT/2001 menyatakan, Sertipikat tanah yang terbit lebih

**Halaman 21 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



dahulu dari akta jual beli, tidak berdasarkan hukum dan dinyatakan batal, penerbitan Sertipikat tanah tanpa ada pengajuan permohonan dari pemilik adalah tidak sah

8. Bahwa oleh karena tanah/kebun karet yang digugat adalah benar milik Penggugat Rekonpensi, maka Tergugat Rekonpensi telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu menggugat dengan tanpa ada dasar hukum yang kuat, menyebabkan Penggugat Rekonpensi merasa dicemarkan nama baiknya seolah-olah bukan pemilik sah atas tanah/kebun karet tersebut;
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut telah membuat tidak senangnya Penggugat Rekonpensi dan merasa dicemarkan nama baiknya, perbuatan ini dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPdata) yang menyebabkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian materiil maupun kerugian immateriil dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materiil :
    - ~ Dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mengeluarkan biaya transportasi dan akomodasi sebelum perkara disidangkan dan saat sidang berlangsung sampai putusan adalah sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil :
    - ~ Penggugat Rekonpensi telah kehilangan waktu kerja yang seharusnya dapat digunakan untuk melaksanakan pekerjaan lain yang produktif, akan tetapi waktu tersebut dipergunakan untuk mengurus persoalan yang dituduhkan Tergugat Rekonpensi menyebabkan pikiran Penggugat Rekonpensi menjadi tidak menentu/tidak tenang.
    - ~ Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi yang telah mengganggu psikologis Penggugat Rekonpensi ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun dalam kesempatan ini Penggugat Rekonpensi menilai kerugian tersebut adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
10. Bahwa Penggugat Rekonpensi khawatir, Tergugat Rekonpensi lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan nantinya, maka adalah wajar apabila Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang



paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, yang dihitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap;

**11.** Bahwa karena Penggugat dalam Rekonsensi yakin Gugatan Rekonsensi yang diajukan benar dan sempurna maka Penggugat Rekonsensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

**12.** Bahwa sebagai orang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonsensi untuk dibebani membayar biaya perkara ini ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima EKSEPSI dari Tergugat Secara Keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM KONPENS**

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menerima Jawaban Tergugat secara keseluruhan;

**DALAM REKONPENS**

1. Menerima Gugatan Penggugat Rekonsensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Surat Pengoporan Hak Atas Tanah (SPHAT) No.593/92/I/2006 antara SAHERMAN Bin ZUBIR dengan EVIANIZAR Bin HASAN MATASIN adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah seluas  $\pm 4$  Hektar atau seluas  $\pm 40.000 \text{ M}^2$  (empat puluh ribu meter persegi), terletak terletak di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, dengan batas-batas sekarang sbb :
  - Sebelah Utara sekarang berbatasan dengan tanah PT.Bukit Asam Tbk.
  - Sebelah Selatan sekarang berbatasan dengan tanah MIZWAR.
  - Sebelah Barat sekarang berbatasan dengan AYEK ANAK (Sungai Kecil).
  - Sebelah Timur sekarang berbatasan dengan Tanah HERMAN DEMANAdalah sah milik Penggugat Rekonsensi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2 Tanggal 14 Mei 1994 Gambar Situasi No. 1398/1994 adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi Materil kepada Penggugat secara tunai dan seketika adalah sebesar Rp.25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*);
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi Immateril kepada Penggugat secara tunai dan seketika adalah sebesar Rp.500.000.000 (*dua ratus juta rupiah*);
8. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.500.000,- (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) setiap harinya kepada Penggugat Rekonsensi, bilamana Tergugat Rekonsensi lalai memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung sejak putusan ini dinyatakan berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum Lainnya;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

1. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonsensi;
2. atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut Pengadilan Negeri Muara Enim telah menjatuhkan putusan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN.Mre, tanggal 5 April 2021 yang amar nya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemegang Hak Guna Usaha yang sah atas Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 14 Mei 1994, Gambar

**Halaman 24 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, dengan luas 6.934,5 hektar, terletak di Desa Darmo, Desa Penyandingan, Desa Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Agung, Kabupaten Muara Enim.

3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas  $\pm$  3,6 hektar terletak di Ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim atau terletak di Afdeling IV, Patok patok 83 (LXXXIII) di 39 (tiga puluh sembilan) titik kordinat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 14 Mei 1994, Gambar Situasi Nomor 1398/1994 tanggal 14 Mei 1994, adalah sah sebagai areal perkebunan milik Penggugat.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai dan mengelola tanah/lahan yang termasuk dalam areal hak guna usaha milik Penggugat berdasarkan Sertifikat HGU No.2 Tahun 1994 atas nama Pemegang Hak PT. Bumi Sawindo Permai, adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan lahan/tanah objek sengketa seluas  $\pm$  3,6 hektar objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan baik serta tanpa beban.
6. Menyatakan batal demi hukum segala perjanjian yang dibuat oleh Tergugat dengan pihak ketiga siapapun juga, yang mengakibatkan beralihnya kepemilikan tanah/lahan yang menjadi objek sengketa seluas  $\pm$  3,6 hektar, yang berada dalam luasan Hak Guna Usaha berdasarkan Sertifikat HGU No 2 Tanggal 14 Mei 1994 atas nama Penggugat, terletak di Ataran Air Bangke, Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim, karena Tergugat bukanlah pihak yang berhak atas tanah sengketa tersebut.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500,000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai menjalankan putusan ini, yang dihitung sejak putusan dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap.

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/tergugat konvensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

**Halaman 25 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.440,000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim tanggal 12 April 2021, Nomor 22/Pdt.G/2020/PN.Mre, yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi melalui kuasa hukumnya Anasron,SH.M.Si telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 22/Pdt.G/2020/PN.Mre, tanggal 5 April 2021 dan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi melalui kuasa hukumnya M.Eko Martha Sudiyanto, SH dengan Relaas pemberitahuan pernyataan banding tanggal 16 April 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi melalui kuasanya H.Junaidi Aziz,SH.MH dkk, telah mengajukan Memori Banding tanggal 3 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Akta Penerimaan Memori Banding tanggal 5 Mei 2021 Nomor 22/Pdt.G/2020/PN.Mre, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi melalui kuasa hukumnya M.Eko Martha Sudiyanto,SH dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 7 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi melalui kuasa hukumnya Dr.Firmansyah,SH.MH dkk, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 10 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Enim dengan Akta penerimaan kontra memori banding tanggal 10 Mei 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi yang disampaikan melalui bantuan delegasi Pengadilan Negeri Palembang dengan surat permohonan bantuan penyerahan kontra memori banding tanggal 10 Mei 2021, Nomor W6.U6/903/HK.PDT.02/V/2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca Berkas Perkara banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Muara Enim kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk

**Halaman 26 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan membaca berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, yaitu kepada kuasa Pembanding semula Tergugat Konvensi yang disampaikan melalui bantuan delegasi Pengadilan Negeri Palembang dengan surat permohonan bantuan delegasi pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 3 Mei 2021, Nomor W6.U6/866/HK.PDT.02/V/2021 dan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi dengan Relaas pemberitahuan membaca berkas perkara banding tanggal 20 April 2021, No.22/Pdt.G/2020/PN.Mre ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas putusan perkara beserta turunan resmi Pengadilan Negeri Muara Enim No. 22/Pdt. G/2020/PN. Mre, tanggal 5 April 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi tersebut tertanggal 03 Mei 2021, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi tanggal 10 Mei 2021, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan pertimbangan hukum mengenai eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama, oleh karenanya pertimbangan hukum terkait eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi, haruslah dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Pembanding semula Tergugat Konvensi mendalilkan, khususnya pada point B, bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak ( Plurium Litis Consortium ) karena Penggugat tidak mengikut sertakan pihak penjual tanah yang diperoleh oleh Pembanding (Tergugat Konvensi), in casu sdr. Saherman bin Zubir sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat telah kurang pihak;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya, Majelis Hakim tingkat pertama, mempertimbangkan bahwa menurut hukum perdata pihak

**Halaman 27 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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

penggugatlah yang berhak menentukan siapa saja pihak-pihak yang akan digugatnya; Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No 1072 K/Sip/1982, tanggal 01 Agustus 1983, bahwa apabila ada banyak Penggugat (Penggugat 1, Penggugat 2, Penggugat 3, atau dan seterusnya) banyak Tergugat (Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, dan seterusnya), maka gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang/obyek sengketa;

Menimbang, bahwa meskipun demikian, menurut Majelis Hakim tingkat banding terhadap perkara-perkara tertentu yang secara khusus mensyaratkan atau bahkan mewajibkan diikuti sertakannya pihak lain, yang justru akan membuat lebih terangnya perkara tersebut, khususnya terkait dengan silsilah atau asal usul obyek yang menjadi sengketa, maka pihak lain yang sangat terikat dengan perkara a quo, semestinya juga harus ikut disertakan sebagai pihak;

Menimbang bahwa, dalam dalil eksepsinya, Pembanding semula Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa kepemilikan tanah/kebun karet seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang terletak di areal Air Udang/Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sesuai Surat Pengoperan Hak Atas Tanah (SPHAT) No. 593/92/II/2006 dengan batas-batas sekarang:

- Sebelah utara semula berbatas dengan SANGUT LANA sekarang berbatas dengan tanah PT. Bukit Asam Tbk;
- Sebelah Selatan semula berbatas dengan SAHERMAN ANWAR, sekarang berbatas dengan tanah MIZWAR;
- Sebelah Barat semula berbatas dengan AYEK ANAK sekarang berbatasan dengan AYEK ANAK;
- Sebelah Timur semula berbatas dengan tanah SAHERMAN sekarang berbatasan dengan tanah HERMAN DEMAN.

Bahwa kepemilikan tanah tersebut didapat dengan 2 ( dua ) kali membeli dari SAHERMAN BIN ZUBIR dalam bentuk kebun karet yang didapat dari waris orang tuanya bernama ZUBIR, sejak tahun 1984, dengan perincian sebagai berikut:

- a. Tanah/kebun seluas 1,5 Ha atau 15.000, M<sup>2</sup> terletak diareal Air Udang / Napalan Desa Darmo, Kecamatan yang Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli No.593/DD/13/II/2006 tanggal 14 Januari 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Darmo Bapak Fauzal dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah sdr.Sangkut Lana.

**Halaman 28 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sdr.Saherman.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ayek Anak (Sungai Kecil).
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sdr.Saherman.

b. Tanah/kebun seluas 2,5 Ha atau 25.000, M2 yang terletak di areal Air Udang / Napalan Desa Darmo, Kecamatan Lawang Kidul, Kabupaten Muara Enim sebagaimana Surat Keterangan Jual Beli No.593/DD/13/II/2006 tanggal 14 Januari 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Darmo Bapak Fauzal dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah sdr.Sangkut Lana.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah sdr.Mizwar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Ayek Anak (sungai kecil).
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah sdr.Saherman.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat Konvensi mendalilkan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Saherman bin Zubir, maka menurut pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, keterikatan sdr Suherman bin Zubir sebagai pihak dalam perkara a quo, untuk membuktikan asal usul dan silsilah tanah, menjadi sangat penting;

Menimbang, bahwa dengan tidak ikut digugatnya sdr. Suherman bin Zubir sebagai pihak dalam perkara a quo, maka perkara ini menjadi kurang pihak ( Plurium Litis Consortium ), dan karenanya eksepsi Pembanding semula Tergugat Konvensi, haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat Konvensi diterima, maka gugatan dalam Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam Konvensi tidak perlu dipertimbangkan, maka gugatan dalam Rekonvensi, karena terkait langsung dengan gugatan dalam Konvensi, juga tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No. 22/Pdt.G/2020/PN Mre, tanggal 05 April 2021, tidak dapat dipertahankan lagi dan karenanya harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi Palembang akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana disebutkan di bawah ini:

**Halaman 29 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Pengugat Konvensi berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Pasal 162 RBg, dan Pasal-Pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim No. 22/Pdt.G/2020/PN Mre, tanggal 05 April 2020, yang dimintakan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat Konvensi;

### DALAM KONVENSI

Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan dalam Rekonvensi dari Pembanding semula Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSI dan REKONVENSI;

Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah),-

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Kamis** tanggal **10 Juni 2021** oleh kami Kemal Tampubolon,SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, Sutaji,SH.MH, dan Dr.Yapi,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk

**Halaman 30 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG, tanggal 18 Mei 2021 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **15 Juni 2021** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta Supriandi Anwar,SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1. Sutaji,SH.MH,

Kemal Tampubolon,SH.MH

2. Dr. Yapi,SH.MH

Panitera Pengganti,

Supriandi Anwar,SH.MH.

### Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp. 10.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 130.000,00

J u m l a h Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**Halaman 31 dari 31, Putusan Nomor 54/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)