



PUTUSAN

Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah 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/018/V/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah register nomor 38/2017/SKK tanggal 24 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula sebagai TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS**;
- 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 52/ST-12.13/VIII/2017 tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula sebagai TERGUGAT 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

Halaman 1 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang, berdasarkan Surat Tugas Nomor 603/ST-800.36/VIII/2017 tanggal 25 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III semula TERGUGAT III**;

L a w a n :

1. **M. NUR SITANGGANG**, bertindak untuk diri sendiri dan selaku Koordinator UPT Singkuang SP-I, berkedudukan di Desa UPT Singkuang SP-I 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 Sikambang 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 26/2017/SKK tanggal 5 April 2017, serta diwakili oleh Ilwa Pulita, S.H., Advokat pada Kantor Hukum IlwaPulita, 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 register nomor 46/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula PENGUGAT I KONVENSII/ TERGUGAT I REKONVENSII**;
2. **KOPERASI PRODUSEN SUMBER JAYA d/h KUD SUMBER JAYA**, berkedudukan di Desa Singkuang SP-I Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, dalam hal ini diwakili oleh **Ahmad Bachruddin**, umur 42 tahun, **Sueb**, umur 41 tahun, **Sodiq Nurjaimuri**, umur 45 tahun, **Poniran**, umur 52 tahun, masing-masing selaku Ketua I, Ketua II, Sekretaris dan Bendahara, 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 Sikambang 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 27/2017/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

Halaman 2 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah register nomor 47/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula PENGGUGAT II KONVENSI/TERGUGAT II REKONVENSI;**

- PT. TRI BAHTERA SRIKANDI**, Perseroan Terbatas, berkedudukan di Komp. Setia Budi Point Blok B No. 14 Medan, dalam hal ini diwakili oleh **Drs. Ignasius Sago**, umur 74 tahun dan **Marietje Maria Simarmata**, umur 74 tahun, masing-masing selaku Direktur dan Komisaris, 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 Sikambang No. 2K, Sililas Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal dibawah nomor register 28/2017/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 register nomor 45/2017/SKK tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula PENGGUGAT III KONVENSI/TERGUGAT III REKONVENSI;**

Selanjutnya untuk Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/ Tergugat II Rekonvensi dan Penggugat III Konvensi/ Tergugat III Rekonvensi disebut sebagai **PARA PENGGUGAT KONVENSI/ PARA TERGUGAT REKONVENSI;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi 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 6/Pdt.G/2017/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa pencadangan areal untuk pembangunan permukiman Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal seluas 30.000 Ha,

Halaman 3 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dari lahan yang diperuntukkan untuk areal permukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-I, adalah seluas \pm 893,13 Ha, dengan batas-batas:

- Utara dengan lahan UPT Singkuang SP-II dan Tergugat I d/u. Hutan Negara;
- Selatan dengan lahan Masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
- Timur dengan lahan masyarakat dan Kebun Penggugat-III (Proses HGU) d/h. Hutan Negara;
- Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara;

6. Bahwa **sebagian dari lahan \pm 893,13 Ha** tersebut, yaitu seluas \pm 525 Ha yang pada tahun 2014 telah diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya oleh Tergugat II yang terdiri dari: seluas 0,5 Ha (pekarangan) dan seluas 1 Ha. (lahan Usaha-II). Oleh

Halaman 4 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat II, sebagai wadah/badan hukum yang dibentuk oleh warga Penguat/UPT Singkuang SP-I untuk mengolah lahan gambut tersebut menjadi lahan perkebunan sawit yang bekerjasama dengan Penguat III melaksanakan pengelolaan lahan perkebunan tersebut dengan komoditi kelapa sawit dengan pola kemitraan, sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 03 Februari 2014;

7. Bahwa terhadap perjanjian kerjasama antara Penguat II dengan Penguat III atas lahan warga PenguatI seluas \pm 525 Ha tersebut sejak tahun 2014 telah ditanami dengan kelapa sawit, yang hingga saat ini sudah berusia 3 tahun;
8. Bahwa selagi Penguat III melaksanakan isi Perjanjian Kerjasama dengan Penguat II tersebut, di lokasi lahan warga PenguatI (UPT Singkuang SP-I), Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, tiba-tiba Tergugat I atas tanah/lahan warga PenguatI yang dikelola melalui Penguat II yang bekerjasama dengan PenguatIII, diklaim oleh Tergugat I sebagai bagian dari lahan Tergugat I yang termasuk ke dalam areal SK BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009seluas **3.741,88 Ha** yang diterbitkan oleh Tergugat III dan oleh Tergugat II atas dasar SK yang diterbitkan Tergugat I II tersebut, dikeluarkanlah 3 sertipikat HGU an. Tergugat I, masing-masing bertanggal sama tanggal 10 Juli 2015, yaitu ;
 - 8.1. HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, seluas 3.404,37 Ha;
 - 8.2. HGU No.78/Desa Pasar-I Singkuang, seluas 237,88 Ha;
 - 8.3. HGU No.79/Desa Pasar-I Singkuang, seuas 92,13 Ha;
9. 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-I diklaim Tergugat I seluas \pm **303,47 Ha.** yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-I, 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 warga UPT Singkuang SP-II;
 - Timur berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang mengklaim secara sepihak lahan warga UPT Singkuang SP-I seluas + 303,47 Ha, sebagai bagian dari lahan Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



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

- 10.1. Menempatkan lahan objek Sertipikat HGU No.77/Desa Pasarl Singkuang, di atas lahan warga Penggugat I/UPT Singkuang SP-I yang telah bersertipikat dan ditanami sawit oleh Penggugat II yang bekerjasama sebagai mitra dengan Penggugat III yang usia sawit tersebut sudah sekitar 3 tahun;
- 10.2. 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/UPT Singkuang SP-I;
- 10.3. lahan yang ditetapkan Tergugat II sebagai lokasi lahan HGU Tergugat I tidak dalam keadaan **clean and clear** dari kepemilikan dan penguasaan pihak lain, dan ternyata ada tanaman sawit di atas lahan tersebut;
- 10.4. 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/UPT Singkuang SP-I dengan Tergugat I;
11. 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 secara baik, sehingga hasil yang diharapkan dari tanaman sawit lahan tersebut sebesar Rp.2.000.000,-/Ha per sekali panen tidak bisa dinikmati oleh Para Penggugat kerugian materiil mana diperhitungkan sebesar Rp.2.000.000,-x 303,47 Ha = Rp.606.940.000,- (*Enam Ratus Enam Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah*);
12. Bahwa atas kerugian materiil yang dialami 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;
13. Bahwa atas pengelolaan lahan Warga Penggugat I/UPT Singkuang SP-I yang dilakukan Penggugat III selaku Bapak Angkat dari Penggugat II dalam rangka membangun lahan warga Penggugat I menjadi lahan yang produktif dengan komoditi kelapa sawit, maka oleh Tergugat I perbuatan Penggugat III tersebut dianggap sebagai perbuatan menyerobot lahan Tergugat I, sehingga Tergugat I melalui ADM nya (Ir. Iskandar Muda Harahap) membuat surat Pengaduan ke Polres Mandailing Natal, tanggal 10 Mei 2016. Namun pada tanggal 21 Juni 2016 pihak Tergugat I/SOEMARLI, telah melaporkan Penggugat III ke pihak Kepolisian i.c. Polda Sumatera Utara, sesuai Laporan Polisi No.LP/842/VI/2016/SPKT "III" tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Juni 2016, dengan tuduhan melanggar pasal 385 1e KUHPidana atau Pasal 6 ayat (1) UU No.51/PRP/1960;

14. Bahwa tuduhan Tergugat I tersebut adalah tidak benar dan PenggugatI, PenggugatII dan PenggugatIII sangat keberatan atas tuduhan tersebut, karena lahan yang dikelola PenggugatIII adalah lahan warga Penggugat I yang tergabung dalam wadah/Badan Hukum Koperasi Produsen Sumber Jaya d/h. KUD Sumber Jaya, bukan lahan Tergugat I;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas nyatalah sertipikat 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 (kesebelas), menyatakan :**“Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya”**;
16. Bahwa berdasarkan posita point 8 s/d 15 tersebut di atas, maka patut Tergugat III dihukum untuk meninjau ulang Keputusannya tersebut sepanjang yang berkaitan dengan lahan warga PenggugatI/UPT Singkuang SP-I seluas **303,47 Ha** yang diklaim Tergugat I sebagai bagian dari lahan yang masuk sertipikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang;
17. Bahwa seterusnya menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (*enclave*) lahan warga Penggugat I/UPT Singkuang SP-I yang dikelola Penggugat II bekerjasama dengan Penggugat III yang diklaim Tergugat I, terletak di UPT Singkuang SP-I, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal seluas \pm 303,47 Ha dari lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang;
18. 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Warga PenggugatI/UPT Singkuang SP-I selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas \pm 893,13 Ha, yang terletak di Desa UPT

Halaman 7 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singkuang SP-I, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas:

- Utara dengan lahan UPT Singkuang SP-II dan Tergugat Id/h. Hutan Negara;
 - Selatan dengan lahan Masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
 - Timur dengan lahan masyarakat dan Kebun Penggugat III (Proses HGU) d/h. Hutan Negara;
 - Barat dengan lahan Masyarakat dan Jalan Negara;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kerjasama, No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 03 Februari 2014;
 4. Menyatakan Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang an. Tergugat I /PT. Rendi Permata Raya 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. Rp.606.940.000,-(enam ratus enam juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (*enclave*) lahan Warga PenggugatI/UPT Singkuang SP-I seluas \pm 303,47 Ha dari lahan HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;
 8. 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 \pm 303,47 Ha.;
 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada banding maupun kasasi;
 10. 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 berdasarkan laporan Mediator hari Rabu tanggal 12 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil oleh karenanya Majelis telah menjatuhkan Penetapan Mediasi dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 6/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);

Halaman 8 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Konvensi.

- Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) menolak dan membantah secara tegas dan keras seluruh dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, kecuali apa yang Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) terangkan dan akui secara tegas dibawah ini;
- Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) sesuai dengan Akta No. :16 dibuat dihadapan Notaris Sutrisno Arsjad, S.H., 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) menguasai dan mengusahai tanah terperkara dengan pemegang Sertipikat 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 dan PT. 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;

Halaman 9 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic. Tergugat II), dengan lahan yang masing-masing terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, dengan total keseluruhan seluas 3.733.86 Ha (*tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan puluh enam hektar*);

- Bahwa perlu Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) jelaskan, bahwa Izin Usaha Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) telah diperoleh sejak tanggal 02 Pebruari 2005 dari Bupati Mandailing Natal atas tanah seluas ± 4.000 Ha (*lebih kurang empat ribu hektar*), yang terletak di Desa 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 selanjutnya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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;
- Bahwa pada tanggal 01 Maret 2007 Kepala Desa Singkuang I Kecamatan Muara Batang Gadis melalui Surat pernyataannya telah memberikan dukungan terhadap perkebunan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) tidak ada silang sengketa, tidak ada tumpang

Halaman 10 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

tindih dan tidak ada permasalahan dengan masyarakat sekitar maupun pihak-pihak lain;

- Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007 Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi);
- 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 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Permohonan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic. Tergugat II);
- Bahwa selain itu 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU), dengan alasan

Halaman 11 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Ic. Tergugat III), yang isinya menyampaikan pertimbangan setuju untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Usaha (HGU) kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) telah melayangkan surat Nomor: 0152/RPR-4/09 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic. Tergugat II), yang isi suratnya mendaftarkan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) tersebut;
- Bahwa atas surat sebagaimana tersebut diatas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic. Tergugat II) telah memberikan Hak Guna Usaha atas tanah terperkara kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic.PT. Rendi Permata Raya) dan atas pemberian Hak Guna Usaha tersebut PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) 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,-

Halaman 12 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal (Ic. Tergugat II), untuk menerbitkan Hak Guna Usaha yang dimohonkan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 (Ic. Tergugat II) menolak menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 (Ic. Tergugat II) tersebut menolak menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya), karena terindikasi adanya tumpang tindih lahan antara areal Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dengan lahan transmigrasi Singkuang;

Halaman 13 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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/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;
- 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 Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Ic.PT.Rendi Permata Raya) dan mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 (Ic. Tergugat II) 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 (Ic. Tergugat II) tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud, maka

Halaman 14 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 sertipikat Hak Guna Usaha Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) Nomor : 77, HGU No.78 dan HGU No.79 atas nama Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) maka persoalan atas sangkaan tumpang tindih lahan/tanah perkara telah berakhir;
- Bahwa dengan demikian tidak benar bahkan sangat absurd tanah objek perkara sebagai "milik" Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, dengan menyatakan bahwasanya Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi adalah pemilik lahan seluas lebih kurang 303,47 Ha (*tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh hektar*) yang terletak di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa sangat aneh dan lucu Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi menuduh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) ada menguasai dan mengusahai lahan seluas lebih kurang 303,47 Ha (*tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh hektar*) yang diakui sebagai milik Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, sebagaimana Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sampaikan didalam posita gugatannya pada halaman 3 point 8, justru sebaliknya Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi lah yang menguasai dan mengusahai tanpa seizin dan sepengetahuan atas lahan milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) seluas ± 303,47 (*tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh hektar*) yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;
- Bahwa atas perbuatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan menguasai dan mengusahai dengan cara menanam kelapa sawit tanpa seizin dan sepengetahuan dari yang berhak atas sebahagian lahan HGU Nomor: 77

Halaman 15 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah jelas merupakan **perbuatan melawan hukum (Wederrechtelijk)**;

- Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Pengugat tersebut, maka dasar tersebut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT.Rendi Permata Raya Cq.Direktur) telah melaporkan Penggugat III Cq. Direktur kepolisian Daerah Sumatera Utara, dengan sangkaan melakukan penguasaan tanah tanpa hak, sebagaimana didalam pasal 6 ayat (1) undang-undang Republik Indonesia No.51 PRP Tahun 1960, dan telah pula disidangkan pada Pengadilan Negeri Medan;

- Bahwa Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara pidana tingkat pertama didalam pertimbangannya pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:4/Pid.C/2017/PN.Mdn tanggal 09 Juni 2017 dalam paragraf 6 pada halaman 45, berbunyi:

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pada pokoknya juga mengenai pemakaian tanah perkebunan, akan tetapi dari fakta hukum yang terungkap di persidangan bukan pemakaian tanah perkebunan oleh rakyat, melainkan oleh suatu perusahaan, in casu oleh PT. Tri Bahtera Srikandi, sehingga Pengadilan berpendapat obyek tanah perkebunan dalam perkara ini bukanlah tanah perkebunan yang penyelesaiannya tunduk pada Undang-undang Darurat Nomor.8 Tahun 1954 (Lembaran Negara 1954 Nomor 65) jo.Undang-undang Darurat Nomor.1 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor.45);

Dengan demikian terang dan nyata bahwa Penggugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mengusahai lahan tanah tanpa seizin pemilik;

- Bahwa selanjutnya Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara pidana tingkat pertama didalam pertimbangannya pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:4/Pid.C/2017/PN.Mdn tanggal 09 Juni 2017 dalam paragraf 1 pada halaman 46, berbunyi :

Menimbang, bahwa selanjutnya dari fakta hukum yang terungkap di persidangan telah ternyata, bahwa benar PT. Tri Bahtera Srikandi telah melakukan penanaman kelapa sawit diatas sebahagian areal tanah sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77 Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara batang gadis, kabupaten Mandailing Natal, tanggal 10 Juli 2015 dari PT.Rendi Permata Raya, dan penanaman kelapa sawit tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari PT. Rendi Permata Raya, sehingga Pengadilan berkeyakinan Terdakwa selaku Direktur PT. Tri Bahtera Srikandi adalah sebagai subyek hukum yang harus dinyatakan bersalah dan

Halaman 16 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertanggung jawabkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 6 ayat (1) huruf a Undang-undang RI Nomor.51 Prp Tahun 1960.

Dengan demikian jelas dan terang bahwa Penggugat III lah yang telah dengan sengaja menguasai dan mengusahai sebahagian dari lahan HGU.No.77 milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic.PT.Rendi Permata Raya);

- Bahwa seandainya benar *quod non* ada memiliki tanah seluas lebih kurang 303, 47 Ha (*tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh hektar*) sebagaimana yang telah disebutkan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dalam surat Gugatannya, kenapa pada saat kehadiran panitia pemeriksaan tanah B dan dilakukan Pengukuran oleh Tergugat II, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak ada yang mengajukan keberatan kepada Panitia Pemeriksaan Tanah B dan kepada BPN Mandailing Natal;
- Bahwa perlu kembali Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic.PT.Rendi Permata Raya) jelaskan kembali kepada Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi bahwasanya Tergugat II sebelum menerbitkan sertipikat 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) **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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) 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

Halaman 17 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

Hutan di Propinsi Sumatera Utara berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) dan oleh karenanya kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) dapat dipertimbangkan diberikan Hak Guna Usaha;

- 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi), 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi), pihak penggarap telah menerima ganti rugi dari PT. Rendi Permata Raya (Ic. Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi);

- Bahwa dengan demikian sudah dapat dipastikan dan secara yuridis hukum bahwasanya Para Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak memiliki **Rechtstitel** apapun ('hak milik' atau 'hak guna usaha' atau 'hak guna bangunan' atau 'hak garap') atas tanah terperkara;
- Bahwa seharusnya Penggugat I dan Penggugat II merasa malu dengan menyatakan tanah Terperkara tersebut adalah milik dari Penggugat I dan Penggugat II, sebab pada kenyataannya dan fakta hukumnya di lokasi tanah

Halaman 18 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara tersebut sama sekali tidak ada bangunan atau orang-orang dari Penggugat I dan Penggugat II malahan bangunan dan orang-orang dari Penggugat III yang ada dilokasi tanah Terperkara;

- Bahwa lagi pula tanah terperkara sebagaimana yang di klaim oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai tanah milik Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi adalah merupakan tanah milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) yang dengan semena-mena tanah tersebut telah dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;
- Bahwa atas tanah terperkara sebagaimana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut, **sesungguhnya bukanlah bahagian dari Perjanjian pola Kemitraan Penggugat I bersama Penggugat II dengan Penggugat III sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 03 Pebruari 2014, hal ini dikemukakan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi didalam posita Gugatannya pada halaman 2 nomor point 6, namun sesungguhnya lokasi tanah sebagaimana yang dimaksudkan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi didalam Surat Gugatannya tersebut, berada diluar HGU No. 77 tahun 2015 milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya), merupakan objek tanah yang berbeda;**
- Bahwa dengan demikian sangat jelas dapat terlihat Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah selaku **volle eigenaar** atas tanah terperkara. Sedangkan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak memenuhi syarat Yuridis untuk diproklamirkan baik sebagai '**pemilik formil**' maupun sebagai '**bezitter**' atas tanah terperkara;
- Bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak memiliki landasan hukum yang tepat dan benar untuk meminta ganti rugi sebesar Rp. 606.940.000 (enam ratus enam jutaan sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) sebagaimana dalam posita gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi didalam point 11, sebab tanah terperkara tersebut sesungguhnya

Halaman 19 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada diluar areal HGU No. 77 milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya);

- 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madina yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak tuntutan tersebut;

Berdasarkan segala uraian di atas, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Ic. PT. Rendi Permata Raya) mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menolak seluruh dalil Gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi ;

Dalam Rekonvensi.

- Bahwa segala apa yang telah Penggugat dr/Tergugat I dk kemukakan dalam jawaban Konvensi, sepanjang relevan dengan gugatan Rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk ini, mohon kiranya diberlakukan juga dan dianggap telah tercantum dalam Gugatan Rekonvensi tersebut dibawah ini;
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT.Rendi Permata Raya) menguasai tanah dengan pemegang Sertipikat Hak Guna Usaha, berdasarkan:
 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.79dan PT. 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;

Halaman 20 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

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 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 secara keseluruhan luas tanah seluas 3.733.86 Ha (*tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan puluh enam hektar*);

- Bahwa perlu Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) jelaskan, bahwa Izin Usaha Perkebunan atas nama Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) telah diperoleh sejak tanggal 02 Pebruari 2005 dari Bupati Mandailing Natal atas tanah seluas \pm 4.000 Ha (*lebih kurang empat ribu hektar*), yang terletak di Desa Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, sesuai Surat Nomor: 525.25/075/Disbun/2005;
- Bahwa Pada tanggal 16 Pebruari 2005 berdasarkan surat permohonan dari Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya), Menteri Kehutanan Republik Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: SK.44/Menhut-II/2005 menetapkan areal tanah tersebut diatas sebagai Kawasan hutan Konversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) atau kawasan budidaya perkebunan;
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk (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 \pm 4.000 Ha (*lebih kurang empat ribu hektar*) yang terletak di Desa 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 memberikan dukungan terhadap perkebunan Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) mewakili aparat pemerintah setempat dan tokoh masyarakat, yang menegaskan bahwasanya areal Perkebunan Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) 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 Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dengan Surat Nomor: 0117/RPR-5/2004, mengajukan Revisi izin Lokasi

Halaman 21 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 525.25/143/K/2005 dan atas permohonan tersebut Bupati Mandailing Natal 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*);

- Bahwa pada tanggal 27 September 2007 Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) 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*) 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 Penggugat dr/Tergugat dk (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) maka pada tanggal 06 Nopember 2007 dengan Surat Nomor : 0124/RPR/11/07, Penggugat dr/Tergugat dk (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 Penggugat dr/Tergugat dk(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 Penggugat dr/Tergugat dk (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 Penggugat dr/Tergugat dk(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;

Halaman 22 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

- 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 yang isinya menyampaikan pertimbangan setuju untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada Penggugat dr/Tergugat dkl (Ic. PT.Rendi Permata Raya) atas tanah yang dimohonkan;
- Bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah menerbitkan Surat Keputusan (SK) tentang Pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada Penggugat dr/Tergugat dk (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 Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) melayangkan surat Nomor: 0152/RPR-4/09 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal, yang isi suratnya mendaftarkan Hak Guna Usaha tersebut;
- Bahwa Penggugat dr/Tergugat dk (Ic.PT. Rendi Permata Raya) atas pemberian Hak Guna Usaha tersebut telah pula 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 Penggugat dr/Tergugat dk (Ic.PT.Rendi Permata Raya) dan dtindak lanjuti dengan melaksanakan kewajiban kepada Negara berupa uang kas Negara berikut pelunasan uang Pajak Bumi dan Bangunan sampai tahun 2013, Hak Guna Usaha yang diharapkan tidak kunjung diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa melalui kuasanya Penggugat dr/Tergugat dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) mengajukan Surat Permohonan kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 23 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandailing Natal, untuk menerbitkan Hak Guna Usaha yang dimohonkan oleh Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dengan surat Nomor: 40/JK/Per/VI/2014 tanggal 05 Juni 2014;

- Bahwa pada tanggal 14 Juli 2014 Penggugat dr/Tergugat I dk (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, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal menolak menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Penggugat dr/Tergugat I dk (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 Sertipikat Hak Guna Usaha atas areal Perkebunan Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya), karena terindikasi adanya tumpang tindih lahan antara areal Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dengan lahan transmigrasi Singkuang;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Memutuskan dalam Putusannya Nomor: 49/G/2014/PTUN-MDN tanggal 04 Nopember 2014, yang isi putusannya Mengabulkan gugatan dari Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dan mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal untuk memproses dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat dr/Tergugat I dk (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, 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 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 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 49/G/2014/PTUN-MDN telah berkekuatan hukum tetap, pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud, maka pada tanggal 17 Februari 2015

Halaman 24 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah 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 menerbitkan Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama Penggugat dr/Tergugat I dk (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 dalam jawaban Konvensi Penggugat dr/Tergugat I dk telah menerangkan secara tegas **bahwasanya tanah objek perkara adalah kepunyaan (HGU) Penggugat dr/Tergugat I dk dan sama sekali tidak benar tanah objek perkara tersebut adalah kepunyaan dari paraTergugat dr/Para Penggugat dk;**
- Bahwa para Tergugat dr/Penggugat dk secara melawan Hukum dan tanpa Hak telah menguasai dan mengusahai lahan/areal perkebunan milik Penggugat dr/Tergugat I dkseluas lebih kurang 303,47 Ha(*tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh hektar*) yang terletak di desa Pasar I Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis Kecamatan Natal Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa atas Penguasaan tanah tanpa hak jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur didalam pasal 1365 BW dikemukakan sebagai berikut:

"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".

Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa : Kerugian Materil maupun Kerugian Immateril;

- **Bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah kepunyaan Penggugat dr/Tergugat I dk, maka** jelas perbuatan para Tergugat dr/Para Penggugat dk yang secara **illegal** telah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sejak tahun 2002, dan untuk kemudian mengajukan gugatan conventie terhadap Penggugat dr/Tergugat I dkdapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan hukum;
- Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dr/Para Penggugat dk terhadap diri Penggugat dr/Tergugat I dk tersebut jelas telah **merugikan** Penggugat dr/Tergugat I dk baik secara **materil** maupun **moril**, yaitu:

A. Kerugian Materil.

- A.1. Kerugian akibat Penggugat dr/Tergugat I dk Tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah objek perkara yang bila diperhitungkan setara dengan

Halaman 25 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



harga sewa tanah objek perkara tersebut, yaitu : **Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah);**

B. Kerugian Moril.

B.1. Bahwa perbuatan para Tergugat dr/Para Penggugat dk tersebut telah menimbulkan kerugian moril terhadap Penggugat dr/Tergugat I dk, yang pemulihannya tidak dapat didekati dengan apapun, akan tetapi dipandang mendekati rasa keadilan hukum dan rasa keadilan umum bila secara relatif – subjektif dinilai dengan uang sebesar **Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);**

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka total dari kerugian Penggugat dr/Tergugat dc akibat tidak bisa menguasai dan mengusahai lahan tersebut adalah sebesar Rp. 31.000.000.000,00 (tiga puluh satu milyar rupiah);
- Bahwa dengan demikian perbuatan para Tergugat dr/Para Penggugat dk tersebut adalah merupakan **perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);**
- Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk atas mengusahai lahan perkara diatas tanah milik Penggugat dr/Tergugat I dk tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantas dan sewajarnya serta beralasan hukum bila Penggugat dr/Tergugat I dk menuntut agar para Tergugat dr/Para Penggugat dk. dihukum untuk mengganti tunai seluruh kerugian materil dan moril Penggugat dr/Tergugat I dk tersebut;
- Bahwa terdapat petunjuk dan karenanya Penggugat dr/Tergugat I dk sangat khawatir, bahwa para Tergugat dr/Para Penggugat dk berupaya untuk menyembunyikan/memindahtangankan harta kekayaannya dengan maksud menghindarkan gugatan Rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk ini, oleh sebab itu seyogianyalah Pengadilan Negeri Mandailing Natal melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan para Tergugat dr/Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dc. baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang rinciannya segera akan Penggugat dr/Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dk ajukan dalam kesempatan yang akan datang;
- Bahwa selanjutnya kami memohon kepada kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus untuk menghukum Para Tergugat dr/Para Tergugat dk membayar Dwang Soom (Uang Paksa) kepada Penggugat dr/Tergugat dk perhari sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah),** apabila Para Tergugat dr/Penggugat dk lalai dalam amar putusan;
- Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna serta cukup menurut hukum. Oleh sebab itu patut dan adil bila Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandailing Natal menyatakan putusan dalam perkara Rekonvensi ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);

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

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Penggugat dr/Tergugat I dk untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara Rekonvensi ini;
3. Menyatakan Perjanjian Kerjasama No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 03 Februari 2014 objek tanahnya berada diluar Hak Guna Usaha No.77;
4. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dk telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dr/Tergugat I dk;
5. Menghukum para Tergugat dr/Para Penggugat dk. dan orang lain yang mendapat hak dari atau menguasai karena para Tergugat dr/Para Penggugat dk. untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dr/Tergugat I dk. dalam keadaan baik, kosong dan bebas dari beban apapun;
6. Memerintahkan Para Penggugat dk/ ParaTergugat dr untuk segera keluar dari areal lahan tanah terperkara;
7. Menghukum para Tergugat dr/Para Penggugat dk. untuk mengganti tunai seluruh kerugian Penggugat dr/Tergugat I dk. yang disebutkan pada posita gugatan Rekonvensi di atas;
8. Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk membayar biaya Dwang Soom (Uang Paksa) kepada Penggugat dr/Tergugat I dk perhari sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), apabila Para Tergugat dr/ Para Penggugat dk lalai dalam amar putusan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum para Tergugat dr/ para Penggugat dk. untuk membayar ongkos perkara ini.

SUBSIDIAIR: *Ex aequo et bono*;

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

I. Dalam Eksepsi

Kompetensi Absolut:

Halaman 27 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 : 6/Pdt.G/2017/PN Mdl, pokok Gugatan Penggugat sepanjang yang ditujukan kepada Tergugat II khususnya poin 8, 9 dan 10 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 dikwalifikasi 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;
- 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/konvensi)

- Bahwa dalil-dalil Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi di atas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dianggap berlaku *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 terbit masing-masing 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 yang diterbitkan Tergugat II atas dasar SK. BPN R.I. No.49-HGU-BPN-RI-2009, tanggal 25 Maret 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 dipunyai Para Penggugat;

Halaman 28 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut diatas Tergugat III juga telah memajukan sebagai tangkisan 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 525 Ha di klaim oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa atas tanah seluas 525 Ha tersebut, oleh Penggugat II telah dibuat kerjasama dengan Penggugat III dengan pola kemitraan berupa penanaman dan pengelolaan lahan perkebunan kelapa sawit sesuai dengan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 3 Pebruari 2014 Nomor 01/PKS/TBS-KJS/2014;
- Bahwa atas perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat II dan Penggugat III di atas, atas tanah seluas 303, 47 Ha diklaim oleh Penggugat II masuk kedalam areal PT. Rendi Permata Raya;

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.

Halaman 29 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (*Obscuur*);

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:

- Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 77/ Desa Pasar I-Singkuang atas nama PT. Rendi Permata Raya dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan

Halaman 30 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional tanggal 25 Maret 2009 Nomor 49/HGU/BPN RI/2009 dengan mengeluarkan tanah seluas 303,47 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:
 - 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;

Halaman 31 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 seluas3.781,66 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;

Halaman 32 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

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 Penggugat II 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 Penggugat II 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 Penggugat II 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

Halaman 33 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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

Halaman 34 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

- 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 berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 telah dijatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM MEDIASI

1. Menyatakan mediasi Perkara Perdata Nomor 6/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 KONVENSI

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 I dimana Penggugat I selaku Kepala Desa Transmigrasi UPT Singkuang SP I selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas \pm 893,13 Ha yang didalamnya terdapat objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP I Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal dengan batas-batas:
 - Utara dengan lahan UPT SP II dan tergugat I d/u Hutan Negara;
 - Selatan dengan lahan masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
 - Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (proses HGU) d.h Hutan Negara;

Halaman 35 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

- Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara;
- 3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kerja Sama No. 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Februari 2014;
- 4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 5. 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;
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang 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 Penggugat I/UPT Singkuang SP-I Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, seluas \pm 303,47 Ha;
- 8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eskepsi para Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Tergugat I konvensi/Penggugat rekonvensi, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan upaya hukum banding masing-masing berdasarkan Akte Banding Nomor 3/Akta.Pdt.Bdg/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017, Akte Banding Nomor 5/Akta.Pdt.Bdg/2017/PN Mdl tanggal 27 Desember 2017, Akte Banding Nomor 1/Akta.Pdt.Bdg/2018/PN Mdl tanggal 29 Januari 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Januari 2018 dan kepada Tergugat II semula Turut Terbanding I pada tanggal 9 Januari 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 17 Januari 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada

Halaman 36 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Februari 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tanggal 6 Maret 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 7 Maret 2018 Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I telah menyerahkan Memori Bandingnya, dan Memori Banding tersebut tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 April 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 14 Maret 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 28 Maret 2018 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 April 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 24 April 2018 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 14 Maret 2018;

Menimbang, bahwa dalam Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I tersebut telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl, tanggal 20 Desember 2017 yang pada pokoknya/ yang lengkapnya adalah sebagai berikut:

TENTANG EKSEPSI

1. JUDEX FACTIE SAMA SEKALI TIDAK MEMPERTIMBANGKAN TENTANG EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT YANG DIAJUKAN TURUT TERBANDING I DAN II.

1. Bahwa dalam putusan Judex Factie pada Halaman 30 alinea I, Turut Terbanding 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 tanggal 10 Juli 2015 seluas 3.404.37 Ha yang dimohonkan oleh Pembanding I atas tanah yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal yang menurut Terbanding I,II dan III sebagaimana yang diuraikannya didalam gugatannya / pada putusan halaman 6 dan 7 poin 8,9 dan 10-10.1- 10.2,- 10,3 dan 10,4 antara lain disebutkan bahwa Turut Terbanding I dan II telah menempatkan lahan objek HGU No: 77 diatas lahan unit pemukiman transmigrasi warga UPT Singkuang SP I yang telah bersertipikat sehingga terjadi tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Terbanding I dengan HGU No : 77 , sehingga perbuatan Turut Terbanding I dan II yang menerbitkan sertipikat HGU tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dstnya;
2. Bahwa kemudian terhadap hal tersebut, selanjutnya Judex Factie pada halaman 94 alinea 3 memberikan pertimbangan serta menyimpulkan bahwa memang

Halaman 37 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



benar jika diatas areal lahan seluas \pm 893,13 Ha telah terdapat tumpang tindih / sengketa atas tanah yang dijadikan areal penempatan transmigrasi di UPT Singkuang SP.I dengan Sertipikat HGU seluas \pm 303,47 Ha.

3. Bahwa untuk memastikan bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah sebagaimana yang telah Pembanding kemukakan tersebut diatas, hal itu dapat dilihat dari amar putusan Judex Factie yaitu :
 - a. 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
 - b. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (*enclave*) objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha dari sertifikat HGU No.7 / Desa Pasar I Singkuang Kec.Muara Batang Gadis Kab.Mandailing Natal.
4. Bahwa oleh karena yang diperkarakan di dalam perkara aquo senyatanya adalah perkara mengenai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan pinal, maka seharusnya Judex Factie harus menyatakan bahwa Judex Factie Ic. Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo dan walaupun Judex Factie tetap memeriksa dan mengadili perkara aquo, maka Judex Factie haruslah memberikan pertimbangan dengan dalil dan dasar hukum apa sehingga Judex Factie berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, nyatanya Judex Factie sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut;
5. Bahwa dengan demikian dalam faktanya Judex Factie sama sekali tidak memberikan pertimbangan tentang hal tersebut, maka tindakan dan perbuatan Judex Factie tersebut sangat **bertentangan dengan Pasal 178 ayat (2) H.I.R 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.**
6. 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 pertimbangannya, 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.

II. JUDEX FACTIE KELIRU DALAM PERTIMBANGANNYA MENGENAI EKSEPSI OBSCUUR LIBEL.

1. Bahwa jika dibaca dan diperhatikan secara seksama tentang gugatan Para Terbanding pada halaman 5 point ke 5 dimana Para Terbanding menyebutkan bahwa : Para Terbanding telah mendapatkan lahan untuk areal pemukiman dan penempatan transmigrasi UPT Singkuang I seluas \pm 893.3 Ha dengan batas-batas :

- Utara dengan Lahan UPT SP II dan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi d / u Hutan Negara ;
- Selatan dengan lahan masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
- Timur dengan lahan masyarakat dan Kebun Penggugat III dh. Hutan Negara;
- Barat dengan lahan masyarakat dan jalan Negara.

Selanjutnya pada halaman 6 point 9 disebutkan sebahagian dari lahan seluas \pm 893,13 Ha tersebut yaitu seluas \pm 303,47 Ha terdapat tumpang tindih dengan HGU No.77 dengan batas-batas :

- Utara dengan Lahan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi / PT.Rendi Permata Raya;
- Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I;
- Timur dengan lahan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi / PT.Rendi Permata Raya;
- Barat dengan lahan warga UPT Singkuang SP II;

2. Bahwa berdasarkan hal hal yang telah Pembanding uraikan tersebut diatas, cukup jelas bahwa para Terbanding tidak ada menyebutkan berapa meter panjang dan lebar tanah baik pada batas tanah seluas \pm 893,13 Ha maupun terhadap luasan tanah seluas \pm 303,47 Ha, dengan demikian tidak dapat dipastikan berapa meter sebenarnya lebar dan panjang tanah yang disengketakan.

3. Bahwa sekalipun Para Terbanding tidak menyebutkan berapa meter ukuran panjang dan lebarnya, namun Judex Factie pada halaman 92 aline pertama menilai bahwa Para Terbanding telah menguraikan secara jelas mengenai luas dan batas tanah sengketa dengan alasan Para Terbanding bukanlah instansi yang berwenang melakukan pengukuran melainkan adalah tupoksi dari Turut Terbanding I yang dapat melakukan pengukuran sehingga akan ditemukan luasan secara pasti.



4. Bahwa menurut hemat Pembanding I pertimbangan Judex Factie tersebut adalah suatu pertimbangan yang keliru dan menyesatkan, karena dalam suatu perkara tanah jika penggugat tidak menyebutkan secara jelas berapa meter panjang dan lebar tanah yang dipersengketakan kemudian terhadap perkara tersebut dikabulkan oleh hakim yang menyidangkannya dan menghukum tergugatnya untuk menyerahkan sebidang tanah yang disengketakan tersebut. Tentunya hal itu akan menimbulkan suatu ketidakpastian ketika akan dieksekusi mengingat didalam gugatannya penggugat tidak menyebutkan berapa meter panjang dan lebar tanah yang dipersengketakannya (quad non) Halmana sesuai dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K / Sip / 1975 tanggal 17 April 1979.

III. JUDEX FACTIE KELIRU DALAM PERTIMBANGANNYA, MENGENAI EKSEPSI TENTANG KURANGNYA PARA PIHAK.

1. 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.
2. Bahwa terhadap eksepsi tersebut Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 92 alinea terahir sampai dengan halaman 93 menyebutkan bahwa dalam perkara perdata penggugat diberikan sepenuhnya kewenangan untuk menarik pihak pihak yang dianggap telah merugikan kepentingan penggugat.
3. 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 sertipikat 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.

Halaman 40 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



4. Bahwa 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 diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo agar apa yang dipermasalahkan dapat menjadi jelas dan benar.
5. Bahwa kemudian didalam pertimbangannya pada halaman 98 pada bahagian menimbang, Judex Factie menjelaskan terlebih lagi jika dicermati secara seksama terhadap izin usaha yang dimiliki Pemanding I (Bukti TI.5 / bukti T.III.13) hanya menyebutkan lokasi di Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal untuk luas areal \pm 4000 Ha tanpa menyebutkan pasti titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Pemanding I (bukti TI.7 / T.III.12) dan hanya menyebutkan lokasi di Desa Sikapas, Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal juga tanpa menyebutkan letak titik kordinat ataupun peta letak izin lokasi areal seluas \pm 4000 Ha tersebut, 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 Pemanding I sudah melihat keberadaan warga tranmigrasi diwilayah Singkuang khususnya UPT Singkuan SP.I sehingga sudah seharusnya dapat dilakukan pemetaan yang lebih cermat dstnya.
6. 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 diikut 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 Pemanding I tersebut.
7. Bahwa oleh karenanya Kepala Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara harus diikut sertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini mengingat ada Urgensinya dan dengan tidak diikut 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

8. **Bahwa hal ini 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 berkopeten 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 KOMPENSI

- I. **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 97 yang menyatakan :

" *Menimbang*, bahwa terhadap dail-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan para Tergugat 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 sd/2002 telah mulai dilakukan pembangunan terhadap lokasi

Halaman 42 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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)



cadangan penempatan transmigrasi tersebut yang diperkuat pula dengan bukti P-401 dan sejak tanggal 28 Desember 2002 telah dimulai penempatan warga transmigrasi sebanyak 40 Kepala Keluarga (KK) 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-403)";

1. Bahwa SK Gubernur Sumut 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/ParaTergugat dr/Para Penggugat dk 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-396 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.SKB.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 :

- (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;*
9. 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** (Bukti 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

10. 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 telampir) (Bukti tertanda T.I-29);

11. 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**

Halaman 47 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Yuridis, tentang Penetapan areal pencadangan tanah transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;

12. 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 (Bukti 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.

13. 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 dk/Para Tergugat dr/Para Terbanding sama sekali tidak dapat membuktikan tentang Dasar Penempatannya di areal tersebut;

14. Bahwa selain itu jika andaikatapun 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;

15. 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);**

16. Bahwa sebagaimana bukti Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk 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/Penggugat dr/Tergugat I dk yaitu bukti tertanda T.I-27s/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;

17. 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 ± 30.000 Ha (tiga puluh ribu hektar), di 7 (tujuh) Kabupaten dan 9 (Sembilan) Kecamatan yang ada di Sumatera Utara , dapat dijadikan dasar oleh Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal menjadikannya sebagai Dasar Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk untuk menguasai tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* seluas ± 303,47 Ha yang berada diatas lahan HGU No.77 milik Pembanding I/ Penggugat I dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya), oleh karena sampai Perkara Aquo di putus,



Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk 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;

18. 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/Tergugat I dan II dr/Penggugat I dan II dk, secara Yuridis mempunyai hak untuk menguasai dan mengusahai objek terperkara seluas \pm 303,47 Ha di atas lahan HGU No.77 milik Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya);

19. 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 1 pada halaman 98 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 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 di wilayah 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.”;

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/Penggugat I dr/Tergugat I dk;
2. Bahwa sebagaimana telah diterangkan oleh Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk, bahwa **penempatan warga transmigrasi sebanyak 40 Kepala Keluarga dilakukan pada tanggal 28 Desember 2002 (sebagaimana bukti P-401), 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 Tergugat dr/Para Penggugat,** dan berdasarkan keterangan Saksi Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk 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 Tergugat dr/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 Tergugat dr/Para Penggugat dk hanya menyesuaikan jumlah penempatan KK kepada Rencana Tata Ruang Satuan Pemukiman Transmigrasi (RTSP) yang**

Halaman 51 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



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 Tergugat dr/Para Penggugat dk;

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 dari syarat dan ketentuan sebagaimana telah Pembanding I kemukakan, ternyata Terbanding I tidak satupun dapat membuktikan terpenuhinya syarat syarat dan ketentuan sebagaimana yang dikehendaki ke - 4 (empat) Peraturan tersebut sebagai adanya tindak lanjut dari Surat Gubernur Sumatera Utara No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 dimaksud;
6. Bahwa ternyata dengan segala upaya dan akal liciknya Terbanding I dan III 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;
7. Bahwa iktikad tidak baik Terbanding I,II dan III tersebut dapat juga dilihat dari bukti Sertipikatnya jika dibandingkan dengan Sertipikat kepunyaan warga tranmigrasi seharusnya disebutkan bahwa sertifikat tersebut tidak bisa diperjual belikan sebelum lewat jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pembanding I kemukakan tersebut diatas, maka pertimbangan Judex Factie yang mengabulkan petitum Terbanding I pada point 2 adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan, oleh karenanya harus dibatalkan;
9. Bahwa oleh karena secara yuridis formil Pembanding I telah mampu membuktikan tentang kekeliruan pertimbangan Judex Factie pada Point 2 dan 4 yaitu menyatakan warga transmigrasi singkuang SP-I selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan dan pada point 4 yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan sendirinya petitum Point 3 juga harus dibatalkan. Oleh karena Point 2 dan 4 telah dinyatakan batal maka dengan sendirinya pula petitum pada point 3 juga harus dinyatakan batal demi hukum;



10. Bahwa perlu Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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 \pm 4.000 Ha, yang terletak di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, berdasarkan Surat Nomor: 525.25/075/Disbun/2005 **(Surat ssesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I –5);**
11. 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 **(Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I – 6);**
12. Bahwa selanjutnya Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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 \pm 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);**
13. Bahwa pada tanggal 01 Maret 2007 Kepala Desa Singkuang I Kecamatan Muara Batang Gadis melalui Surat pernyataannya telah memberikan dukungan terhadap perkebunan Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT.Rendi Permata Raya) mewakili aparat pemerintah setempat dan tokoh masyarakat, yang intinya dan menegaskan areal Perkebunan PT. Rendi Permata Raya (Ic. Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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);**
14. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2007 Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

hektar) kepada PT. Rendi Permata Raya (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-9);

15. Bahwa pada tanggal 27 September 2007 Badan Pertanahan Nasional (BPN RI) Turut Terbanding II/Tergugat III dk 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 dengan titik 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	122696,503171	98,94861103070	1,11007190957
RPR - 008	361725,9240	1622792,8051	494778,646763	122716,274426	98,95306827000	1,11025086016
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	1,10999886812
RPR - 012	363610,1166	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	99,0355485838	1,088744842318
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	1,08666839128
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	1,07466696078
RPR - 033	364692,4497	1619171,4496	497741,495992	119095,716392	98,97969982950	1,07749496257
RPR - 034	364222,7953	1619136,3259	497727,122357	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	1,07453910121
RPR - 041	360576,2541	1618826,0646	493627,711858	118752,570654	98,94727386270	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	1,07417862881
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	98,9903746628	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:



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 HaJumlah: 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^o. **(Peta sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I - 15),**

sehingga yang dapat dipertimbangkan untuk diberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada Pemandang I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT.Rendi Permata Raya) menjadi seluas 3.741,88 Ha (*tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu koma delapan puluh delapan hektar*);

16. 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:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53-02.23-2007 tanggal 27 September 2007 atas nama Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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 T.I - 38);**

17. Bahwa pemberian izin lokasi didasarkan kepada pertimbangan mengenai aspek penggunaan dan teknis 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 Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya);

18. 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;

19. 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.

Halaman 56 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



20. 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/ Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT.Rendi Permata Raya), hal ini menunjukkan kesalahan dan kekeliruan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal dalam Keputusannya;
21. Bahwa disamping itu pula bagaimana mungkin ada penempatan transmigrasi dan pencadangan transmigrasi di areal tersebut pada tahun 2002 berdasarkan Surat Keputusan 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 Keputusan 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;
22. 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);
23. 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 di usahai 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);**

24. 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);**

25. 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 etika baik Perusahaan kepada masyarakat Desa Singkuang I; **(Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tambahan tertanda T.I - 42);**

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

27. 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 99, yang menyatakan :

“ *Menimbang* , bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat terhadap areal penempatan warga transmigrasi seluas ± 893,13 Ha yang terletak di UPT Singkuang SP I Kec.Muara Batang Gadis adalah sah secara hukum milik dari warga transmigrasi dibawah kepemimpinan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi (bukti P-395), sehingga dengan demikian terhadap petitum ke 2 gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi 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-396;
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 dan baru pada tahun 2005 berubah menjadi areal penggunaan lain berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 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 dimana lokasi transmigrasi dimaksud

Halaman 59 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



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 dk/ParaTergugat dr/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/Tergugat I dr/Penggugat I dk;
7. Bahwa **Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk tidak bisa menunjukkan peta bidang transmigrasi yang menyatakan areal tanah terperkara berada didalam HGU No.77 milik Pemanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk, melainkan Pemanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk dan Turut Terbanding I/Tergugat II yang telah membuktikan didalam persidangan a quo pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal bahwa areal tanah terperkara seluas ± 303,47 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 Pemanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (lc. 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-25 s/d P-394 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/Penggugat dr/Tergugat I dk;

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 Tergugat dr/Para Penggugat dk 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/Tergugat I dan II dr/Penggugat I dan II dk yang terletak di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara, seluas ± 893,13 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 ketinggian 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 Tergugat dr/Para Penggugat dk menunjukkan letak lahan ± 893,13 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 ± 525 Ha yang telah mempunyai sertifikat hak milik masyarakat dari luas lahan keseluruhan ± 893,13 Ha, sedangkan ± 303,47 yang menjadi objek sengketa dalam**



perkara a quo ditunjuk masuk didalam HGU No.77 milik Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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/Tergugat I dr/Penggugat I dk, 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 Tergugat dr/Para Penggugat dk lah yang tidak bisa membuktikan dasar Yuridis kepemilikan** atau bukti yang kuat yang menyatakan bahwa lahan seluas $\pm 303,47$ Ha yang menjadi objek terperkara yang berada diatas HGU No.77, adalah benar secara Yuridis milik dari Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk, sehingga mempunyai hak untuk menguasai dan mengusahai lahan tersebut;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal tidak seharusnya menjadikan pertimbangan hukum atas perjanjian Nomor : 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 sebagaimana pada alinea 4 (keempat) pada halaman 102 terhadap putusannya, yaitu :

" Menimbang , bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Perjanjian Kerjasama antara Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi dengan Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi Nomor: 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Februari 2014 (bukti P-8) adalah sah dan berkekuatan hukum karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga dengan demikian terhadap petitum ke 3 dapat pula untuk dikabulkan" ;

1. Bahwa **Perjanjian Nomor: 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 adalah Perjanjian Pola Kemitraan antara Terbanding II/Tergugat II dr/Penggugat II dk dengan Terbanding III/Tergugat III dr/Penggugat III dk, atas lahan seluas ± 525 Ha yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama Masyarakat yang berada didalam Peta bidang Nomor: 21/19/2006, sebagaimana bukti yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk pada bukti P-25 s/d P-394, sebagaimana diterangkan didalam Gugatannya pada point 6 (enam):**

" Bahwa sebagian dari lahan $\pm 893,13$ Ha tersebut, yaitu seluas ± 525 Ha yang pada tahun 2014 telah diterbitkan Sertifikat Hak miliknya oleh Tergugat II yang terdiri dari : seluas 0,5 Ha (pekarangan) dan seluas 1 Ha

Halaman 62 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



(lahan Usaha II) oleh Penggugat I/UPT Singkuang SP-I untuk mengolah lahan gambut tersebut menjadi lahan perkebunan sawit yang bekerjasama dengan Penggugat III melaksanakan pengelolaan lahan perkebunan tersebut dengan komoditi kelapa sawit dengan pola kemitraan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014;”

2. Bahwa oleh karena Perjanjian Nomor: 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 tersebut bukan merupakan objek tanah terperkara (objek tanah yang berbeda) serta berada diluar Hak Guna Usaha No.77 milik Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk serta berada pada Peta Bidang Nomor:21/19/2006, tidak selayaknya Majelis Hakim menjadikan hal ini menjadi pertimbangan hukum didalam memutuskan perkara a quo;
3. Bahwa jelas dinyatakan bahwa perjanjian pola kemitraan antara Terbanding II/Tergugat II dr/Penggugat II dk dengan Terbanding III/Tergugat III dr/Penggugat III dk adalah seluas \pm 525 Ha atas tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak milik saja, sebagaimana diterangkan oleh Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk, bahwa tanah yang diperjanjikan dalam Pola Kemitraan tersebut berada didalam Peta bidang Nomor:21/19/2006, namun pada kenyataannya Terbanding III/Tergugat III dr/Penggugat III dk melakukan pengelolaan lahan perkebunan melebihi dari luas tanah yang diperjanjikan, dimana masuk serta menguasai dan mengusahai diatas lahan HGU No.77 milik Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (lc. PT. Rendi Permata Raya) seluas \pm 303,47 Ha (objek tanah terperkara /menjadi tumpang tindih), perbuatan menguasai dan mengusahai lahan tersebut oleh Para Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk telah dilakukan sejak tahun 2014;
4. Bahwa sebagaimana pula telah diterangkan didalam gugatan Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk dalam point 6 tersebut, bahwa tanah yang dijadikan pola kemitraan adalah tanah transmigran dengan rincian 0,5 Ha (pekarangan) dan 1 Ha (lahan Usaha-II) yang merupakan lahan gambut, hal ini tentu sangat aneh karena sangat bertentangan dengan pernyataan Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat serta Pernyataan saksi Hendri dan saksi Sofyan, dimana satu sisi menyatakan bahwa transmigrasi telah mengelola lahan transmigrasi tersebut semenjak tahun 2003 dengan menanam lahan



tersebut dengan tanaman jagung, ubi, palawija serta padi, namun disisi lain dinyatakan pada saat perjajian pola kemitraan tahun 2014 Lahan tersebut masih berupa lahan gambut;

5. Bahwa jikalau Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk, menjadikan Perjanjian Pola Kemitraan No. 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 menjadi dasar menguasai dan mengusahai tanah terperkara maka, **perjajian tersebut dapat dinyatakan Batal, karena perbuatan Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk menguasai dan mengusahai lahan tanah yang bukan miliknya tanpa persetujuan yang sah dari pemiliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yakni melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;**

6. Bahwa Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota :

“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Perbuatan melawan hukum, tidak hanya halnya yang bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalulintas masyarakat;

7. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdota, bahwa setiap orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum, hal itu dipertegas dalam rumusan angka 4 Pasal 1320 KUHPerdota, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan bukanlah sesuatu yang terlarang (suatu sebab yang halal), **Perjanjian tanpa sebab (causa) yang halal adalah Batal demi hukum.**

8. Bahwa hal yang dilarang dimaksud diatur pada pasal 1337 KUHPerdota yang menyatakan bahwa :

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”

Hal ini sesuai pula dengan azas didalam hukum perjanjian yakni Azas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, Azas itikad baik dapat dibedakan itikad



baik yang Subyektif dan itikad baik Obyektif. Itikad baik dalam pengertian Subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran dari para pihak dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin para pihak pada saat diadakannya perjanjian tersebut. Sedangkan itikad baik Obyektif dimaksud adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan dalam masyarakat;

9. Bahwa oleh karena perbuatan Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk, yang menjadikan Pola kemitraan tersebut diatas menjadi alasan untuk menguasai dan mengusahai lahan terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnya Judex Factie Majelis Hakim didalam pertimbangannya menyatakan bahwa perjanjian pola kemitraan tersebut telah batal demi hukum karena telah melanggar persyaratan perjanjian yang diatur didalam pasal 1320 KUHPdata serta azas hukum perjanjian;

- Bahwa Majelis Hakim sangat keliru didalam pertimbangannya di alinea 1 (pertama) pada halaman 104 yang menyatakan :

“ *Menimbang*, berdasarkan pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara a quo dimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 Konvensi/Penggugat Rekonvensi diatas tanah objek sengketa mengakibatkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat mengolah lahan seharusnya menjadi miliknya dan hal tersebut sangat merugikan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi tidak bisa mengolah dan memperoleh hasil dari lahan mereka, sehingga terhadap perbuatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi 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 Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 dan melihat bahwa objek tanah perkara seluas ± 303,47 Ha telah dikuasai dan diolah oleh Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk, karena justru Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk lah yang menguasai dan mengusahai areal objek tanah perkara seluas ± 303,47 Ha yang berada didalam areal Hak Guna Usaha Nomor.77 milik Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic.PT.Rendi Permata Raya);**
2. Bahwa Majelis Hakim **tidak teliti dan asal-asal saja pada saat pemeriksaan setempat, dan telah membalikkan fakta pemeriksaan lapangan, karena sangat jelas terlihat pada saat pemeriksaan lapangan bahwa areal objek tanah perkara dikuasai dan diusahai oleh Terbanding III/Tergugat III dr/Penggugat III dk, dimana dilokasi objek tanah perkara tersebut terlihat bahwa karyawan Terbanding III/Tergugat III dr/Penggugat III dk lah yang mengerjakan lahan perkara tersebut;**
3. Bahwa bagaimana mungkin Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk **dinyatakan Majelis mengalami Kerugian, justru sebaliknya Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) lah yang menderita Kerugian dengan tidak bisa mengolah lahan yang menjadi miliknya secara sah berdasarkan HGU Nomor.77;**
4. Bahwa bagaimana mungkin majelis hakim menyatakan bahwa Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum justru **sebaliknyaah Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dengan sengaja tanpa alas hak yang sah telah menguasai dan mengusahai areal tanah milik kepunyaan orang lain tanpa seizin dari pemilik yang sah;**
5. Bahwa Turut Terbanding I/Tergugat II (Ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal) didalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk berdasarkan azas kecermatan, kehati-hatian serta kepastian hukum;
6. 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 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-3⁰ **(Peta sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I – 15);**

7. 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/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT.Rendi Permata Raya) yang terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal telah melalui Survey lapangan terlebih dahulu 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, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara



Risalah Panitia Pemeriksaan tanah B (**Surat sesuai dengan asli terlampir**) (**Bukti tertanda T.I-12**);

8. 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 (lc. Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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 (lc.Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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 (lc.Pembanding I/Penggugat I dr/Tergugat I dk) untuk membuka lahan perkebunan kelapa sawit dan lahan dinyatakan tidak ada sengketa dan permasalahan dengan pihak lain.
9. 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. Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk), 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/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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 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 (Ic. Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk)***
 - d. Berkesimpulan permohonan tersebut dapat disetujui untuk diberikan Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic. Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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.
10. 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/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) yang akan dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit atas tanah seluas 3.741,88 (tiga ribu tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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);**

11. 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/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic.PT.Rendi Permata Raya);

12. 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);**

13. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2014 Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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/Penggugat dr/Tergugat I dk (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;

14. 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**

Halaman 70 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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)



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 ;

15. 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 DesaPasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara;**
16. Bahwa atas Gugatan Tata Usaha Negara Medan antara Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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. Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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, sebagaimana (Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I – 20);**
17. 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. Pemanding II/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.Pemanding II/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/Penggugat dr/Tergugat dk) 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, sebagaimana bukti sesuai dengan asli terlampir (**Bukti tertanda T.I – 21 dan T.I – 22**);

18. Bahwa **sesungguhnya persoalan atas dugaan tumpang tindih lahan (objek terperkara) atas lahan HGU milik Pemanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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 laku keberatan/sanggahan yang diajukan oleh pihak yang keberatan telah berakhir tenggang waktunya;

19. 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, 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 T.I -38);

20. Bahwa oleh karenanya Pembanding I/Penguat dr/Tergugat I dk 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;

21. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Judex Factie disatu sisi telah mengakui dan menyatakan bahwa mengenai diterbitkannya sertifikat HGU No.77 oleh Turut Terbanding I/Tergugat II seluas 3.404,37 Ha atas nama Pembanding I/Tergugat I dk/Penggugat I dr tidaklah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan disisi lain terhadap perbuatan Pembanding I yang melarang Para Terbanding untuk menguasai dan mengusahai 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.

22. 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 setidak 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. 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 ±303,47 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 semauanya Judex Factie mengambil alih pertimbangan tersebut untuk mengabulkan gugatan Terbanding I dengan menyebutkan bahwa

Halaman 74 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Sertifikat HGU No.77 atas nama Pemanding 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 303,47 Ha dari sertifikat HGU No.77, dan kemudian dengan dikabulkannya gugatan Terbanding I pada point 5 dan 6 tersebut maka dengan sendirinya pula Judex Factie mengabulkan gugatan Terbanding I pada point 7 tanpa menyebutkan dasar hukum yang jelas,

“ 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 \pm 303,47 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 303,47 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 Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk dengan Para Termohon/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk adalah mengenai penguasaan dan pengusaha/pengolahan lahan seluas ± 303,47 Ha (objek sengketa), yang terletak di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal ;
- Bahwa dasar Terbanding I dan II/Tergugat I dan II dr/Pengugat I dan II dk 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

Halaman 76 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Batang Gadis, Kab. Tapanuli Selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal) merupakan photo copy pada lampiran bukti P-396 ;

- 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;
- Bahwa Para Terbanding/Para Penggugat dk/Para Tergugat dr 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 Tergugat dr/Para Penggugat dk tidak bisa membuktikan dan menunjukkan menjadi dasar menguasai dan mengusahai serta batasan-batasan yang jelas atas tanah perkara seluas ±303,47 Ha yang diklaim milik dari Terbanding I/Tergugat I dr/Penggugat I dk dan Terbanding II/Tergugat II dr/Penggugat II dk;
- 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 ± 303,47 Ha diatas/didalam Hak Guna Usaha Nomor.77 atas nama Pemanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic. PT.Rendi Permata Raya);
- Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk mengajukan alat bukti P-25 sd P-394 adalah Sertifikat Hak Milik dari masyarakat yang berada diluar objek tanah perkara 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 dan menjadikan dasar perjanjian Pola Kemitraan Terbanding II/Tergugat II dr/Penggugat II dk dengan Terbanding III/Tergugat III dr/Penggugat III dk yakni Perjanjian Nomor:01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 atas lahan seluas ± 525 Ha , sesuai dengan Bukti T.I-16 photo copy dan Bukti T.II-IV Asli;

Halaman 77 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



- Bahwa akan tetapi sebaliknya Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk pada saat pembuktian dipersidangan telah menunjukkan/ menampilkan bukti/ dasar kepemilikan dalam memperoleh lahan ;
- Bahwa fakta hukum yang terbukti tentang kronologis Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk memperoleh lahan/areal (objek sengketa) seluas ± 303,47 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 :
 1. Bahwa Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk 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/Penggugat dr/Tergugat I dk 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)**;

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 sesuai dengan titik 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 TMS		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	122696,503171	98,94861103070	1,11007190957
RPR - 008	361725,9240	1622792,8051	494778,646763	122716,274426	98,95306827000	1,11025086016
RPR - 009	362260,3160	1622790,7461	495312,704023	122713,945744	98,95788680180	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	3635010,1166	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	1,10943871559
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	1,07434090564
RPR - 024	368617,9890	1618824,5325	501664,338022	118747,093651	99,01495959760	1,0734090564
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 - 030	364692,4497	1619171,4496	497741,495992	119095,716392	98,97969982950	1,07749496257
RPR - 031	364222,7953	1619136,3259	497272,122357	119060,846067	98,97548094900	1,0771794971
RPR - 032	364246,5736	1620712,9593	497296,666361	120636,468595	98,97570144480	1,09143455021
RPR - 033	362668,2330	1620656,0920	495719,292537	120580,423720	98,96152343800	1,09092734770
RPR - 034	362550,1044	1619490,1986	495600,659915	119415,319883	98,96045726180	1,08038631440
RPR - 035	361962,1313	1619482,4882	495013,050799	119407,904417	98,95517563680	1,08031915082
RPR - 036	361969,8343	1618911,7682	495020,468073	118837,536938	98,95524238110	1,07515887822
RPR - 037	361700,8105	1618843,0931	494751,578373	118769,036739	98,95282552480	1,07453910121
RPR - 038	360576,2541	1618826,0646	493627,711858	118752,570654	98,94727386270	1,07438995418
RPR - 039	360169,0850	1618825,2408	493220,793879	118751,947155	98,93906635690	1,07438424200
RPR - 040	359087,7910	1618801,9925	492140,153111	118729,243668	98,92935322610	1,07417862881
RPR - 041	358958,1597	1619274,5436	492010,83457	119201,569209	98,92819076110	1,07845185836
RPR - 042	358828,7877	1619744,8224	491881,72674	119671,624216	98,92703061970	1,08270454704
RPR - 043	358708,0300	1620233,6545	491761,330984	120160,217415	98,92594794210	1,08712495693
RPR - 044	358634,0678	1620710,8686	491687,651362	120637,176866	98,92528557780	1,09144012293
RPR - 045	358520,4266	1621207,6977	491574,327687	121133,759499	98,92426687130	1,09593281576
RPR - 046	358448,5351	1621711,8499	491502,732902	121637,640249	98,92362323500	1,10049154563
RPR - 047	358359,5343	1622195,0770	491414,029714	122120,617585	98,92282582390	1,10486115220
RPR - 048	358359,5343	1622195,0770	491414,029714	122120,617585	98,92282582390	1,10486115220
RPR - 049	358359,5343	1622195,0770	491414,029714	122120,617585	98,92282582390	1,10486115220
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.
 - 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);**

3. Bahwa Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk 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);**

4. 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 sepenuhnya keberadaan Perusahaan PT. Rendi Permata Raya (Ic.Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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/Penggugat dr/Tergugat dk) sesuai Izin yang diberikan Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal dan tidak dalam silang sengketa, tidak ada tumpang tindih dan tidak ada

Halaman 80 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



permasalahan dengan tanah milik masyarakat sekitarnya maupun dengan pihak-pihak lainnya **(Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-8)**;

5. Bahwa didalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Rendi Permata Raya (Ic.Pembanding I/ Penggugat dr/Tergugat I dk) 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)**;

6. Bahwa tanah yang dimohon oleh PT. Rendi Permata Raya (Ic. Pembanding I/ Penggugat dr/Tergugat I dk) 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)**;

7. 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 ke areal lahan sebagaimana di sebutkan didalam RISALAH PANITIA PEMERIKSAAN TANAH B Nomor : 04/ PTT/B/2008 tanggal 16 April 2008 **(Surat terlampir) (Bukti tertanda 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/Penggugat dr/Tergugat I dk) ;***
- c. Bahwa tanah yang dimohonkan tersebut secara fisik dilapangan telah dikuasai oleh Pemohon (Ic. PT. Rendi Permata Raya/Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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 (Ic.Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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.
8. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara menyampaikan pertimbangan untuk dikabulkan/ diluluskan Hak Guna Usaha (HGU) kepada PT. Rendi Permata Raya (Ic.Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk) 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);**

9. Bahwa selanjutnya pada 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 tertanda T.I-14);**
10. 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 puluh empat rupiah) sesuai SKBKB tanggal 26 Oktober 2009 **(Surat sesuai dengan asli terlampir) (bukti tambahan tertanda T.I - 44);**
11. 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 (Ic.Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk **(Peta sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-15) ;**



12. Bahwa Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk dan Turut Terbanding I/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/Penggugat dr/Tergugat I dk, 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);**

13. Bahwa sebenarnya persoalan tumpang tindih tanah perkara 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 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 **(Surat sesuai dengan asli terlampir) (Bukti tertanda T.I-20 s/d T.I-22);**

14. 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 kawasan hutan berubah menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) **(Surat terlampir) (Bukti tertanda T.I-6);**

15. Pembanding I/ Penggugat dr/ Tergugat I dk (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah sebagai pemilik yang sah atas lahan/tanah seluas ± 3.733,86 Ha (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan 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 T.I-24 s/d T.I-26);**



16. 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, 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);*

17. 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 dk/Penggugat dr/Pembanding I secara formil adalah pemilik dan secara materil adalah selaku bezitter atas tanah seluas \pm 303,47 Ha (objek sengketa) yang diperolehnya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 77/Desa Pasar I Singkuang ;
- Bahwa bila ditelaah dasar kepemilikan atas tanah seluas \pm 303,47 Ha (objek sengketa) antara Tergugat I dk/Penggugat dr/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 IDENTITAS TERBANDING I SELAIN ITU JUDEX FACTIE JUGA MEMPERBAIKI POSITA GUGATAN TERBANDING I DI DALAM PETITUM PUTUSANNYA.

1. Bahwa jika diperhatikan dan dibaca dengan benar, identitas Terbanding I didalam gugatannya disebutkan bahwa M. NUR SITANGGANG, **bertindak untuk diri sendiri dan selaku koordinator UPT Singkuang SP – I**, kemudian didalam petitum gugatannya juga disebutkan bahwa Terbanding I selaku **warga Peggugat I / UPT Singkuang SP-I**, namun oleh Judex Factie dengan sengaja memperbaiki identitas Terbanding I tersebut menjadi **WARGA TRANSMIGRASI DIMANA TERBANDING I SELAKU KEPALA DESA TRANSMIGRASI UPT SINGKUANG SP-I YANG BERHAK MENGUSAI DAN MENGUSAHAI LAHAN.**
2. Bahwa adapun maksud dan tujuan Judex Factie memperbaiki identitas tersebut, selain agar Terbanding I dapat bertindak sebagai penggugat dan sekaligus juga agar dapat bertindak sebagai pemilik, sementara setelah Pembanding I memeriksa Sertifikat Hak Milik yang disampaikan didalam



perkara ini, Terbukti dan ternyata tidak satupun dari Sertipikat tersebut ada tercatat nama Terbanding I yang mempunyai hak atas tanah terperkara.

3. Bahwa dengan adanya perbaikan dan perubahan dimaksud dapat dipastikan bahwa hal tersebut bertujuan agar Terbanding I mempunyai kapasitas dalam hal mengajukan gugatan terhadap Terbanding I maupun terhadap Turut Terbanding I dan II, sedangkan jika berpedoman kepada identitas dan kapasitas yang disebutkannya didalam gugatan yaitu sebagai Kordinator, Terbanding I tidak dapat bertindak sebagai penggugat, karena kalau bertindak hanya sebagai koordinator untuk itu Terbanding I harus lebih dahulu menerima kuasa dari para pemiliknya barulah dapat bertindak sebagai penggugat sehingga untuk dapatnya Terbanding I bertindak sebagai Penggugat oleh Judex Factie merubah dan memperbaikinya menjadi warga transmigrasi dimana Terbanding I selaku Kepala Desa.

4. Bahwa Jika dibaca gugatan Terbanding I pada halaman 5 point 5 disebutkan bahwa lahan yang diperuntukkan untuk areal pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang SP-I adalah seluas ± 893,13 Ha, dengan batas-batas :

- Utara dengan lahan UPT SP II dan Tergugat I d/u Hutan Negara;
- Selatan dengan lahan masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
- Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (proses HGU) d.h Hutan Negara;
- Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara ;

Kemudian pada halaman 6 point 9 disebutkan bahwa lahan transmigrasi UPT Singkuang

SP-I yang diklaim Pembanding I termasuk didalam HGU No : 77 adalah seluas ± 303,47 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;
- Barat berbatas dengan lahan warga UPT Singkuang SP-II;
- Timur berbatas dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya;

5. Bahwa kemudian di dalam petitum putusan Judex Factie pada halaman 110 point 2 disebutkan bahwa: Menyatakan warga Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dimana Penggugat I selaku Kepala Desa Transmigrasi UPT Singkuang SP-I selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas + 893,13 Ha yang didalamnya terdapat objek sengeketa seluas + 303,47 Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP. I Kec.Muara Batang Gadis, Kab.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandailing Natal dengan batas-batas tanah yang disebutkan adalah batas-batas tanah yang luasannya seluas **+ 893,13 Ha** yaitu sebagai berikut:

- Utara dengan lahan UPT SP II dan Tergugat I d/u Hutan Negara;
- Selatan dengan lahan masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
- Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (proses HGU) d.h Hutan Negara;
- Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara;

6. Bahwa Kemudian jika dikaitkan dengan Petitum Putusan pada halaman 110 point 6 yaitu Menghukum Tergugat I / Pemanding I, dan Tergugat II / Turut Terbanding I untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas $\pm 303,47$ Ha, sementara mengenai batas-batas tanah yang disebutkan adalah batas-batas tanah yang luasannya seluas $\pm 893,13$ Ha.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding I kemukakan tersebut diatas, sehingga petitum putusan *Judex Factie* tersebut telah menimbulkan keraguan dan ketidakpastian, karena yang diperintahkan untuk dikeluarkan (enclave) oleh Terbanding I adalah seluas $\pm 303,47$ dengan batas-batas tanah:

- Utara berbatasan dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya;
 - Selatan berbatasan dengan lahan warga UPT Singkuang SP-I;
 - Barat berbatasan dengan lahan warga UPT Singkuang SP-II;
 - Timur berbatasan dengan lahan Tergugat I / PT. Rendi Permata Raya;
- Namun batas-batas tanah yang dicantumkan dalam putusan adalah batas-batas tanah yang luasannya seluas $\pm 893,13$ Ha yaitu dengan batas-batas tanah:
- Utara dengan lahan UPT SP II dan Tergugat I d/u Hutan Negara;
 - Selatan dengan lahan masyarakat dan sungai Batang Gadis;
 - Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (proses HGU) D.H Hutan Negara;
 - Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara;

8. Bahwa dengan demikian jika Putusan dalam perkara a quo nantinya sampai pada Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap (*quad non*) tentunya hal tersebut akan membuat tidak dapat dilaksanakannya eksekusi terhadap perkara ini, mengingat batas objek tanah terperkara yang dimohonkan 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

Halaman 88 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi maupun Putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Penggugat DR / Pemanding I / Tergugat DK kemukakan pada bahagian eksepsi dan konpensi tersebut diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap telah dimuat pada bahagian rekonpensi ini, sehingga tidak perlu diulangi kembali.
2. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 tanggal 10 Juli 2015 sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 tanggal 10 Juli 2015 yang diterbitkan Tergugat II / Turut Terbanding I seluas 3.404,37 Ha terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 tanggal 10 Juli 2015 sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan dan perbuatan Tergugat I,II dan III DR tanpa seizin dari Penggugat I DR yang telah menguasai dan mengusahai lahan seluas \pm 303,47 Ha yang merupakan bahagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 tersebut, dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
4. Bahwa oleh karena objek Perjanjian Kerja Sama No.01 / PKS / TBS-KSJ / II / 2014 teranggal 3 Februari 2014 yang diperbuat oleh Tergugat I,II DR kepada Tergugat III DR, adalah merupakan bahagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 kepunyaan Penggugat DR, maka patut dan beralasan menurut hukum jika Perjanjian Kerja Sama tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Bahwa oleh karena lahan seluas \pm 303,47 Ha yang diusahai dan dikuasai oleh Tergugat I,II dan III DR senyatanya adalah bahagian dan merupakan satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I,II dan III DR serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas \pm 303,47 Ha kepada Penggugat dr/Tergugat I dk/Pemanding I dalam keadaan baik, kosong.
6. Bahwa Mengingat bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini adalah merupakan bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad).
7. Bahwa oleh karena terjadinya perkara ini adalah disebabkan tindakan dan perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding yang menguasai dan

Halaman 89 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

mengusahai lahan seluas \pm 303,47 Ha tanpa seizin dari Penggugat I dr/Tergugat I dk/Pembanding I yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 77, maka patut dan beralasan menurut hukum jika Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding dihukum secara tanggung menanggung untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dari Uraian tersebut diatas, maka Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (Ic.PT. Rendi Permata Raya) kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding agar dilakukan pemeriksaan ulang dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Judex Factie tidak meneliti dan mempelajari seluruh bukti-bukti surat yang dihadirkan oleh Tergugat I d/k/Penggugat I dr/Pembanding I (Bukti tertanda T.I-1 s/d T.I-36 terlampir) dan selanjutnya Tergugat I dk/Penggugat I dr/Pembanding I mengajukan tambahan alat bukti surat Tertanda T.I-37 s/d T.I-44 (terlampir)
2. Bahwa Judex Factie tidak mempelajari hasil sidang lapangan dalam perkara a quo Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum diatas, maka Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk (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 putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - **Menerima Permohonan Banding Pembanding I/Penggugat dr/Tergugat I dk untuk seluruhnya ;**
 - **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor: 6/Pdt.G/2017/PN.Mdl.-, tertanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan Banding, dengan mengadili sendiri;**

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Terbanding II dan III tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat I,II dan III / Terbanding I,II dan III dinyatakan tidak dapat diterima

DALAM KONPENSI.

- Menyatakan Demi Hukum Menolak Gugatan Para Penggugat dk/Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk), tertanggal 05 April 2017 Untuk Seluruhnya.

DALAM PERMOHONAN.

Mengabulkan Permohonan Pemohon/Tergugat I dk/Penggugat dr/Pembanding I agar dilakukan pemeriksaan ulang”.

DALAM REKONPENSI.

1. Menyatakan Demi Hukum Menerima Gugatan Rekonpensi Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) Untuk Seluruhnya ;

Halaman 90 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

- Menyatakan Demi Hukum tanah terperkara seluas 303,47 (tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh) yang telah digarap oleh Para Tergugat dr/ Para Penggugat dk/ Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) berada dalam Hak Guna Usaha (HGU) No. 77 milik PT. Rendi Permata Raya (Ic. Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I) ;
- Menyatakan Demi Hukum Perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk /Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) yang menguasai dan menguasai sebahagian tanah 303,47 (tiga ratus tiga koma empat puluh tujuh) hektar, terletak di Desa Singkuang I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Propinsi Sumatera Utara milik Penggugat dr/ Tergugat I dk/ Pembanding I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan Perjanjian Kerjasama No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 03 Februari 2014 objek tanahnya berada diluar Hak Guna Usaha No.77;
- Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) dan orang lain yang mendapat hak dari atau menguasai karena Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) dalam keadaan baik, kosong dan bebas dari beban apapun ;
- Memerintahkan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) untuk segera keluar dari areal lahan tanah terperkara;
- Menyatakan Demi Hukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) untuk membayar biaya Dwang Soom (Uang Paksa) kepada Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I (Ic. PT. Rendi Permata Raya) perhari sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)**, apabila Para Tergugat dr/ Penggugat dk/Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) lalai dalam amar putusan ;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) ;
- Menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding (Ic. M. Nur Sitanggang, dkk) untuk membayar ongkos 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 dalam upaya banding Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tanggal 7 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 7 Maret 2018 yang lengkapnya sebagai berikut :

Halaman 91 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

1. Bahwa Pembanding II/Tergugat II telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Panyabungan tanggal 20 Desember 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Mdl, sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 5/Akta.Pdt.Bdg/2017/PN.Mdl., tanggal 27 Desember 2017;
2. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Panyabungan tanggal 20 Desember 2017 Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Mdl yang dimohonkan Banding tersebut adalah sebagai berikut :

DALAM MEDIASI

1. Menyatakan Mediasi Perkara Perdata Nomor 6/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 Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat sebahagian;
2. Menyatakan warga transmigrasi UPT Singkuang SP-I dimana Penggugat I selaku Kepala Desa Transmigrasi Singkuang SP-I selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas ±893,13 Ha yang didalamnya terdapat objek sengketa seluas ±303,47 Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-I Kec. Muara Batang Gadis Kab.Mandailing Natal dengan batas-batas:
 - Utara dengan lahan UPT SP-II dan Tergugat I d/u Hutan Negara.
 - Selatan dengan lahan masyarakat dan Sungai Batang Gadis.
 - Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (proses HGU) d.h Hutan Negara.
 - Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara.
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjaian Kerja Sama No.01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Februari 2014;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. 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;

Halaman 92 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas ±303,47 Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang 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 Penggugat I/UPT Singkuang SP-I Kec. Muara Batang Gadis Kab. Mandailing Natal, seluas ±303,47 Ha;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Monolak gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.526.000,00 (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 199 R.Bg ayat (1) dinyatakan: *“Dalam hal izinkan mengajukan banding, pernyataan untuk mempergunakan upaya hukum itu, jika dikehendaki dapat disertai dengan suatu surat memori dan surat lain yang dianggap perlu, diserahkan kepada Panitera oleh pembanding itu atau kuasanya yang secara hukum seperti disebut dalam pasal 147 ayat 3, kecuali jaksa yang mewakili Pemerintah, pernyataan itu harus dilakukan 14 hari sesudah putusan dijatuhkan atau jika yang mengajukan banding itu tidak hadir pada waktu putusan dijatuhkan, di dalam 14 hari setelah putusan itu diberitahukan menurut pasal 190,”*
“Permohonan pemeriksaan banding diajukan secara tertulis oleh pemohon atau kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu kepada Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan tersebut dalam tenggang waktu empat belas hari setelah putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah”.
4. Bahwa dengan demikian Pernyataan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II / Tergugat II tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga terhadap Pernyataan dan Memori Banding Pembanding II / Tergugat II tersebut harus diterima.
5. Bahwa dasar dan alasan Pembanding II/Tergugat II adalah sebagai berikut:
 - I. Bahwa Pembanding II/ Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie pada Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN.Mdl, sebagaimana termuat dalam alinea 2 pada halaman 97 yang menyatakan :

Halaman 93 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

“Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi 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 No.070/751/SK/BPSU/II/1997 tanggal 22 Agustus 1997 (Lampiran 1 dan 2 Bukti P-396), sehingga jika dilihat dari surat tertsebut 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-401 dan sejak tanggal 28 Desember 2002 telah dimulai sebanyak 40 Kepala Keluarga (KK) dan penempatan tersebut berlanjut secara bertahap hingga tahun 2006 total yang warga yang sudah ditempat untuk lokasi SP-I dan SP-II adalah 675 KK (bukti P-403)”;

- 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-396) 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 :

Halaman 94 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



- 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 hurup b.
 - d. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya membukukan hak pengelolaan atas nama Departemen Transmigrasi dan menerbitkan sertipikatnya.
- 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 6/Pdt.G/2017/PN.Mdl, sebagaimana termuat dalam alinea 1 pada halaman 98 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dimana warga transmigrasi mulai ditempatkan sejak Tahun 2002 sedangkan izin usaha dan izin lokasi baru terbit pada tahun 2005 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 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 ± 4.000 Ha tanpa menyebutkan pasti akan titik kordinat atau peta letak izin usahanya serta dalam izin lokasi milik Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (bukti T.II-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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sudah melihat keberadaan warga transmigrasi di wilayah Singkuang khususnya UPT Singkuang 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 keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibanding izin lokasi maupun izin usaha yang dimiliki Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi 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 ±303,47 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 ±303,47 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 ±303,47 Ha dari Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I

Halaman 97 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.6/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 (**lampiran 1 Bukti P-396**) 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 undng-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**

Halaman 98 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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)



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 Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding kiranya berkenan mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
- Menerima Permohonan Banding Tergugat II/Pembanding II untuk seluruhnya;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Mdl., tertanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan Banding, dengan 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 aquo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam upaya banding Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan memori banding pada tanggal 7 Pebruari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 7 Maret 2018 yang lengkapnya sebagai berikut :

- I. Bahwa Pembanding III/Tergugat III telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 19 Desember 2017 Nomor 06/Pdt.G/2017/PN.MDL. pada tanggal 29 Januari 2018 sesuai dengan Akta Pernyataan Banding Nomor 1/Akta.Pdt.Bdg/2018/PN.Mdl.
- II. Bahwa Pembanding III/Tergugat III telah menyampaikan/menyerahkan Memori Banding kepada Pengadilan Negeri Mandailing Natal dan telah diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 7 Maret 2018.
- III. Bahwa dengan demikian, pernyataan Banding dan penyerahan Memori Banding oleh Pembanding III/Tergugat III tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga untuk itu pernyataan Banding dan penyerahan Memori Banding oleh Pembanding III/Tergugat III tersebut harus diterima.
- IV. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 19 Desember 2017 Nomor 06/Pdt.G/2017/PN.MDL. yang dimohonkan Banding adalah sebagai berikut :

DALAM MEDIASI :

1. Menyatakan Mediasi Perkara Perdata Nomor 06/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 Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

DALAM KONVENSI:

Menyatakan Eksepsi Tergugat III tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan warga transmigrasi UPT Singkuang SP-1 dimana Penggugat I selaku Kepala Desa Transmigrasi UPT Singkuang SP-1 selaku pihak yang berhak menguasai dan mengusahai lahan seluas ± 893,13 Ha yang didalamnya terdapat obyek sengketa seluas ± 303,47 Ha yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-1 Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal dengan batas-batas :
 - Utara dengan UPT SP II dan Tergugat I d/u Hutan Negara;
 - Selatan dengan masyarakat dan Sungai Batang Gadis;

Halaman 100 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

- Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (Proses HGU) d/h Hutan Negara;
- Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara.

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kerjasama Nomor 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Februari 2014;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertipikat HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengeluarkan (enclave) obyek sengketa seluas ± 303,47 Ha dari sertipikat HGU No. 77/Desa pasar Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal;
7. Menghukum Tergugat III untuk meninjau ulang Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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 I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, seluas ± 303,47 Ha;
8. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.526.000,- (tiga juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah).
- V. Bahwa Pembanding III/Tergugat III sangat keberatan dengan Putusan Perkara Nomor 06/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.

Halaman 101 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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)



VI. Bahwa dengan ini Pembanding III/Tergugat III menolak seluruh pertimbangan Hukum Majelis Hakim sebagaimana dalam Putusan Nomor 06/Pdt.G/2017/PN.MDL tanggal 19 Desember 2017 khususnya mengenai hal-hal sebagai berikut :

- a) Pertimbangan Hakim yang menolak semua Eksepsi Tergugat III/Pembanding III: Majelis Hakim di dalam putusannya halaman 91 s/d 93 menyatakan menolak semua Eksepsi Tergugat III tentang Eksepsi Obscuur Libel dan Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak.

Pertimbangan Hakim mengenai Eksepsi tentang Obscuur Libel

“...Bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat terhadap posita Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara cermat dan teliti khususnya terhadap posita gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, majelis hakim telah menemukan adanya uraian terhadap luasan, batas dan bukti yang dijadikan dasar bagi Para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi khususnya Penggugat I terhadap obyek sengketa yaitu pada posita angka 5 yang telah dijelaskan jika warga Penggugat I telah mendapatkan lahan areal pemukiman dan penempatan Transmigrasi UPT Singkuang I seluas ± 893,13 Ha berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 475.1/28902/IV/1983 tanggal 3 November 1983 (lampiran 1 bukti P-396) posita angka 1 dengan batas-batas :

- a. Utara dengan lahan UPT SP-II dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi d/u Hutan Negara;
- b. Selatan dengan lahan masyarakat dan Sungai Batang Gadis;
- c. Timur dengan lahan masyarakat dan kebun Penggugat III (Proses HGU) d/h Hutan Negara;
- d. Barat dengan lahan masyarakat dan Jalan Negara;

Selanjutnya dalam posita angka 6 telah dijelaskan jika sebagian dari ± 893,13 Ha yaitu ± 525 Ha telah diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya oleh Tergugat II sedang dalam angka 9 dijelaskan terhadap sisa lahan seluas ± 303,47 Ha lagi belum dapat diterbitkan Sertipikat Hak Miliknya dikarenakan telah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas dasar HGU No. 77/Desa Pasar I Singkuang yang telah di Desa UPT Singkuang SP I yang merupakan milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang dikeluarkan oleh Tergugat II atas dasar Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat III, dengan batas-batas :

- a. Utara dengan lahan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/PT. Rendi Permata Raya;



- b. Selatan dengan lahan warga UPT Singkuang SP I;
- c. Timur dengan lahan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/PT. Rendi Permata Raya;
- d. Barat dengan lahan warga UPT Singkuang SP II;

Bahwa dari hal tersebut di atas Majelis Hakim menilai jika gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menguraikan secara jelas mengenai luas, batas dan bukti kepemilikan obyek sengketa, lain dari pada itu terhadap penggunaan tanda baca ± (baca kurang lebih) tidaklah serta merta dapat diartikan gugatan menjadi kabur mengingat Para Penggugat konvensi/Para Tergugat Rekonvensi bukanlah instansi yang berwenang melakukan pengukuran melainkan adalah Tupoksi dari Tergugat II yang dapat melakukan pengukuran sehingga akan dapat ditemukan luasan secara pasti; Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan di atas, dimana Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menjadikan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 475.1/28902/BPSU/IV/1983 sebagai dasar kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah (obyek sengketa), namun sejauh mana SK tersebut dapat dibenarkan untuk dijadikan dasar kepemilikan dan penguasaan atas tanah maka harus mampu dibuktikan lebih lanjut oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi khususnya Penggugat I dan dalam hal tersebut sudah termasuk dalam ranah pokok perkara bukan materi pembahasan dan ranah eksepsi, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi poin a quo haruslah dinyatakan 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/Pembading 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 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 525 Ha diklaim oleh Para Penggugat sebagai tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Para Penggugat berdasarkan Sertipikat



Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mandailing Natal;

- Bahwa atas tanah seluas 525 Ha tersebut, oleh Penggugat II telah dibuat kerjasama dengan Penggugat III dengan pola kemitraan berupa penanaman dan pengelolaan lahan perkebunan kelapa sawit sesuai dengan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 3 Pebruari 2014 Nomor 01/PKS/TBS-KJS/2014;
- Bahwa atas perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat II dan Penggugat III di atas, atas tanah seluas 303, 47 Ha diklaim oleh Penggugat II masuk kedalam areal PT. Rendi Permata Raya.

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 (Obscuur). Mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim yang tidak mempermasalahkan tanda baca (±) 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.

Dalil Pembanding III tersebut di atas, selaras dengan bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 yang berbunyi sebagai berikut :

“Karena dari Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima”.

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 digugatny...”. Lain dari pada itu setelah Majelis Hakim mencermati berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pembading III/Tergugat III pertegas kembali mengenai Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak yang pernah kami ajukan dalam jawaban, duplik dan kesimpulan Tergugat III/Pembading 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 rangkaian kegiatan yang saling berkait satu sama lain. Bahwa lahirnya 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 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 B 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

Halaman 105 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



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 Tingkat 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 06/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 97 alinea 1 yang menyatakan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa atas dasar dalil-dalil Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 (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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

Halaman 109 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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)



6. Bahwa Tergugat III/Pembanding III menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 97 alinea 2 yang menyatakan :

"...bahwa berdasarkan fakta yang telah Majelis Hakim jelaskan sebelumnya dimana untuk Desa Singkuang/Batang Gadis Kabupaten Tapanuli Selatan (saat ini Kabupaten 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 sudut tersebut saja maka diketahui jika untuk Desa Singkuang telah dicadangkan sebagai areal penempatan transmigrasi walaupun dalam hal 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...".

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 tanggal 3 November 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 bersifat umum dan tidak menyebutkan dengan jelas pencadangan areal transmigrasi untuk Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Tapanuli Selatan (saat ini Kab. Mandailing Natal), dan bukti yang diajukan Para Penggugat/Para Terbanding hanya merupakan photo copy pada lampiran bukti P-396 ;
- 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 bukan merupakan alas hak dan atau dasar menurut hukum pertanahan 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 Surat Keputusan Gubernur Sumut yang dimaksud atas Pencadangan areal tanah Transmigrasi di Desa Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal 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 seluas ±303,47 Ha yang diklaim milik dari Para Terbanding.

e) Bahwa dari uraian mengenai keabsahan dari nilai pembuktian surat yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding 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 diajukan Penggugat dengan menyatakan photo copy Surat Gubernur Sumatera Utara yang dibuat tahun 1983 kepada Menteri Transmigrasi yang terlampir didalam bukti surat P-396 sebagai Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara tentang adanya pencadangan areal transmigrasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Pensertipikatan 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

Halaman 112 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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 112



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.
 - 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) :

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

j) 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.”

k) 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;
- l) Bahwa prasyarat mengenai Hak Pengelolaan Transmigrasi juga di atur 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 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 kemudian Badan Pertanahan Nasional akan menerbitkan Surat Keputusan pemberian Hak Pengelolaan kepada Departemen Transmigrasi;
- m) 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 pengeloalaannya”. (vide Bukti T.I-28); dan hal tersebut dipertegas kembali oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.”
(vide Bukti T.I-28);

n) 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 Provinsi 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 (vide Bukti 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 :

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

Bahwa dengan demikian Pertimbangan Hukum Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal di atas, yang menjadikan Surat Gubernur Sumatera Utara No. 475.1/28902/BPSU/IV/1983 sebagai Dasar Pencadangan dan Penempatan areal Transmigrasi adalah suatu

Halaman 116 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



kekeliruan, sebagaimana telah Pembanding III jelaskan pada angka 6 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 di wilayah 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:

- a. 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 .

- b. 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;
- c. Bahwa Izin Usaha Perkebunan PT. Rendi Permata Raya telah diperoleh sejak tanggal 02 Pebruari 2005 Nomor: 525.25/075/Disbun/2005 (BuktiT.III –13);
- d. 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);
- e. 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 \pm 4.000 Ha yang terletak di Desa Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal (vide Bukti T.I-7, T.III-12);
- f. 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 \pm 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) ;
- g. Bahwa penerbitan izin lokasi yang dikeluarkan Bupati Mandailing Natal Nomor: 525.25/143/K/2005 tanggal 9 Maret 2005 seluas \pm 4.000 Ha dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 104 alinea 1 yang menyatakan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dikaitkan dengan perkara a quo dimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi 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 Konvensi/ Penggugat Rekonvensi diatas tanah objek sengketa mengakibatkan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi tidak bisa mengolah lahan yang seharusnya menjadi miliknya dan hal tersebut sangat merugikan bagi para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi tidak bisa mengolah dan memperoleh hasil dari lahan mereka, sehingga terhadap perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum...”.

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

- a. Bahwa pada kesempatan sidang pemeriksaan di lapangan, hakim tidak mengejar pada batas bidang serta luas tanah yang diklaim 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 sebaliknyalah Para

Halaman 119 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena dengan sengaja menguasai dan mengusahai areal tanah milik PT Rendi Permata Raya.

d. Bahwa Majelis Hakim mengesampingkan 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 ±303,47 Ha dari Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal;"

" 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 , Kabupaten. Mandailing Natal seluas ±303,47 Ha;

- Bahwa dari apa yang diuraikan dalam 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

Halaman 120 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



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 Peradilan 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.

- 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:

- 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 6/Pdt.G/2017/PN.MDL;
- 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.

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;

Halaman 121 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



- Menghukum Para Terbanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding para Pembanding semula para Tergugat tersebut, Kuasa Hukum para Terbanding semula para Penggugat konvensi/para Tergugat rekonsensi telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada tanggal 27 April 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 27 April 2018 dan selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 28 Mei 2018 dan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mandailing Natal kepada Pembanding semula Tergugat II pada tanggal 8 Mei 2018 dan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada Pembanding semula Tergugat III pada tanggal 22 Mei 2018;

Menimbang, bahwa kontra memori banding para Terbanding semula para Tergugat tersebut telah membantah alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut yang pada pokoknya/lengkapannya sebagai berikut:

Bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding a quo, berisikan alasan-alasan hukum yang membantah alasan Banding dari **Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-II/Pembanding-I, Pembanding-II dan Pembanding-III** tersebut, adalah sebagai berikut:

TERHADAP MEMORI BANDING TERGUGAT-I/PEMBANDING-I :

1. TENTANG EKSEPSI :

Bahwa dalam perkara a quo pada tingkat Pertama, dimana **TERGUGAT-I/PEMBANDING-I SAMA SEKALI TIDAK ADA MENGAJUKAN EKSEPSI**, baik eksepsi Kompetensi Absolut/Relatif maupun eksepsi syarat-syarat yuridis formal dari gugatan. Oleh karena itu **sepanjang mengenai eksepsi yang terdapat dalam putusan yang sekarang dimohonkan banding tersebut Tergugat-I/Pembanding-I tidak berkompentensi untuk mengomentarnya apalagi memberikan pendapat hukum, cukuplah Tergugat-II/Pembanding-II dan Tergugat-III/Pembanding-III yang memberikan dan mengajukan keberatan atas putusan Yudex factie a quo**, karena memang yang mengajukan eksepsi hanya Tergugat-II dan Tergugat-III/Pembanding-II dan Pembanding-III saja.

1.1. Bahwa meskipun demikian Para Terbanding menilai alasan banding Pembanding-I tersebut disamping alasan hukum tersebut di atas, juga alasan banding Pembanding-I tersebut **sangat keliru dan tidak benar**, karena Yudex Factie i.c. Pengadilan Negeri Mandailing Natal **telah mempertimbangkan**



Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat-II dan Tergugat-III tersebut sebagaimana tercantum dalam **Putusan Sela tanggal 4 Oktober 2017** (vide putusan a quo halaman 41 alinea 3).

- 1.2. Bahwa begitu juga dengan keberatan banding Pembanding-I tentang pertimbangan hukum Yudex Factie mengenai Eksepsi Obscur Libel Tergugat-III, dimana Tergugat-I/Pembanding-I menyatakan Judex Factie Keliru menolak eksepsi Tergugat-III/Pembanding-III tersebut dengan alasan:

"karena Para Penggugat tidak menyebutkan berapa meter panjang dan lebarnya tanah perkara"

Kemudian Pembanding-I menjadikan **Yurisprudensi MARI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979**, sebagai dasar **pembenar** argumentasi Pembanding-I tersebut.

Akan tetapi Pembanding-I **tidak jujur dalam mengutip isiurisprudensi MARI No.1149 K/Sip/1975** tersebut, dimana Pembanding-I **sama sekali tidak mengutip apa isi dari kaedah hukum Yurisprudensi MARI aquo**.

Untuk lebih jelasnya Para Terbanding akan mengutip isi kaedah hukum Yurisprudensi MARI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, sbb :

"Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah, maka dalam fundamentum petendi gugatannya harus disebutkan dengan jelas BATAS-BATAS tanahnya.....dst".

(Kompilasi Kaidah Hukum Putusan MARI, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad. M. Ali Boediarso, SH. Swara Justitia-2005. halaman 43-44).

Dengan menyebut batas-batas tanahnya, maka Mahkamah Agung berpendapat gugatan tersebut telah sempurna.

Jika demikian, maka yang dimaksud batas-batas tanah, tentulah yang lazim digunakan adalah 4 (empat) arah mata angin, yaitu : Utara, Selatan, Timur dan Barat. Dan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding telah dengan jelas menyebutkan batas-batas tanah sengketa lengkap dengan luasnya. (**vide gugatan Para Penggugat halaman 2 point 5 dan halaman 3 point 9**).

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum Para Terbanding tersebut, maka putusan Yudex Factie a quo, telah tepat dan benar, sehingga patut untuk tetap dipertahankan/dikuatkan. Dan sebaliknya argumentasi Pembanding-I tersebut keliru dan tidak tepat, maka patut untuk ditolak/dikesampingkan.

- 1.3. Bahwa pertimbangan hukum putusan Yudex Factie yang menyatakan **tidak dapat diterimanya** Eksepsi Kurang Pihak yang diajukan Tergugat-III sebagaimana diuraikan dalam putusan a-quo halaman 92 s/d 93, adalah



merupakan pertimbangan yang sudah tepat dan benar serta sejalan dengan Yurisprudensi MARI No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan:

“..... bahwa hanya pihak Penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orang/pihak yang akan ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatannya, Hakim tidak berwenang tentang hal itu”

Dan terlebih lagi peranan Kakanwil BPN Sumatera Utara dalam perkara ini hanya selaku Ketua/anggota Tim Panitia B dan itupun atas perintah dari Tergugat-III/Pembanding-III. Padahal yang menjadi pokok dalam perkara ini adalah Tergugat-III menerbitkan No.49-HGU/BPN RI-2009 tanggal 10 Juli 2015 yang oleh Tergugat-II dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang. Sehingga atas dasar itulah yang urgens digugat tentulah Tergugat-I selaku pemegang Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang, Tergugat-II selaku yang menerbitkan HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang, dan Tergugat-III yang mengeluarkan SK HGUnya (SK. No.49-HGU/BPN RI-2009).

Sedangkan Yurisprudensi MARI No.1125 K/Pdt/1984 yang dikutip Tergugat-I/Pembanding-I yang dijadikan dasar pembenar atas alasan banding Pembanding-I, **adalah tidak tepat diterapkan dalam kasus posisi sekarang ini, karena yang dimaksud mempunyai urgensi dalam Yurisprudensi MARI tersebut adalah pihak penjual dan yang menghibahkan tanah harus turut digugat** (vide Yurisprudensi MARI No.94 K/Pdt/2016 tanggal 29 Februari 2016).

Dengan demikian alasan banding Pembanding-I tersebut tidak beralasan dan patut dikesampingkan.

2. DALAM KONVENSI :

2.1. **Bahwa Yudex Factie dalam Pertimbangan Hukum Putusannya halaman 97 telah tepat dan benar**, dan sebaliknya alasan banding yang diajukan Pembanding-I yang menyatakan Yudex Factie salah dan keliru serta mengenyampingkan peraturan perundangan tentang pengadaan tanah, UU No.15 Tahun 1997, PP No.2 Tahun 1999, PP No.24 tahun 1997 SKB Menakertrans dan Kepala BPN No.SK.114/MEN/1992-SK.24 tahun 1992, adalah **alasan banding yang sangat keliru dan tidak tepat**, dengan alasan:

- **SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983** perihal : Pencadangan Areal dan komposisi penempatan Transmigrasi selama Pelita IV, **telah ada jauh sebelum ke-4 (empat) peraturan perundangan tersebut diterbitkan ;**



- Undang-undang dan peraturan pemerintah atau peraturan menteri **tidak berlaku surut, sehingga tidak menjangkau atau mengatur peristiwa yang telah terjadi sebelum peraturan tersebut diterbitkan. Dengan kata lain SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 yang telah ada sebelum ke-4 peraturan perundangan itu ada, maka tidak mungkin mengikuti atau tunduk kepada ke-4 item peraturan perundangan yang disebut Pembanding-I tersebut.**
- SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 perihal : Pencadangan Areal dan komposisi penempatan Transmigrasi selama Pelita IV, **bukan sekedar dan sebatas surat menyurat dengan Menteri Transmigrasi, melainkan adalah program Pelita IV yang telah tersusun dan terencana secara sistematis dan berkesinambungan, sebagaimana terlihat pada Bukti P-396, P-397, P-398, P-399 dan bukti P-400. Juga diperkuat dengan bukti P-401 dan P-403;**
- Bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas, juga didukung oleh **keterangan saksi-saksi Penggugat : HENDRI, MISWAR, SOFYAN dan saksi ZAINUDDIN AHMAD (vide putusan halaman 62 s/d halaman 71);**
- Bahwa **SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983**, hingga saat ini belum pernah dicabut, diganti atau dianulir dengan Surat Keputusan lainnya, sehingga atas dasar SK Gubernur Sumut tersebut kemudian ditindak-lanjuti diantaranya, melalui :
 1. *Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan Tahun Anggaran 1997-1998 yang dibiayai melalui APBN. (LIHAT BUKTI P-397, P-398, P-399, P-400);*
 2. *Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerjasama Disnakertrans Prop. Sumut dengan Kanwil BPN Sumut (LIHAT BUKTI P-401) ;*
 3. *Surat Kakanwil BPN Sumut No.500.1333/9/2002 tanggal 19 September 2002 yang ditujukan kepada : Kepala BPN Nasional, Cq. Deputi Bidang Informasi Pertanahan di Jakarta, Tentang : "Pelimpahan Pelaksanaan Pengukuran & Pemetaan Keliling dalam rangka Permohonan memperoleh HPL utnuk Lokasi Pemukiman Transmigrasi seluas 1.900 Ha. Di Desa Singkuang, kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal". (TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-414)*



4. **Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal No.470/688/K/2014
Tanggal 29 Desember 2014, Tentang :**

“Keberadaan Transmigran dan Transmigran Pengganti di Upt Singkuang SP-I, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal”
(TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-415)

- Bahwa Selanjutnya Mengenai **BUKTI T.I-6 (SK MENHUT NO.44/MENHUT-II/2005 TANGGAL 16 FEBRUARI 2005** yang dijadikan landasan hukum oleh tergugat-i, tergugat-ii dan tergugat-iii/para pbanding dalam menerbitkan objek perkara, ternyata SK Menhut no.44/Menhut-II/2005 tersebut **telah dibatalkan oleh mahkamah agung melalui putusannya NO.47/P/HUM/2011 Tanggal 23 Desember 2013 (TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-416)**, karena bertentangan dengan Undang-undang dan/atau peraturan perundangan yang lebih tinggi, yaitu :
 - UU No.19 Tahun 2004 Jo. UU no.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, **Pasal 15 ;**
 - PP No.44 tahun 2004 Ttg Perencanaan Kehutanan, **Pasal 15 s/d 18 dan Pasal 22 ;**
 - UU No.26 Tahun 2007 Ttg Tata Ruang, **Pasal 5 (3) dan Pasal 11 (2)a;**
 - PP No.26 Tahun 2008 Ttg Rencana Tata Ruang, **Pasal 3(g) ;**
 - UU No.5 Tahun 1960 Ttg. Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, **pasal 5 dan Pasal 16 ;**
 - UU No.32 Tahun 2004 Ttg. Pemerintahan Daerah, **Pasal 1(5), Pasal 10 (1), (2), Pasal 13, 14 (b), dan Pasal 22 (i) ;**
- Bahwa oleh karena **BUKTI T.I-6 (SK MENHUT NO.44/MENHUT-II/2005 TANGGAL 16 FEBRUARI 2005** yang dijadikan landasan hukum oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III/Para Pbanding dalam menerbitkan objek perkara **(SK KEPALA BPN RI NO.49-HGU/BPN RI-2009 TTG : Pemberian Hak Guna Usaha kepada Tergugat-I (bukti T.I-14) dan SERTIFIKAT HGU NO.77, HGU NO.78 dan HGU NO.79/Desa Pasar I Singkuang (bukti T.I-24, T.I-25, T.I-26) ternyata telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung melalui putusannya No.47/P/HUM/2011 tanggal 23 Desember 2013, maka telah tepat dan benar dictum putusan Yudex factie point 5,6 dan 7:**
 - Menyatakan Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal an. Tergugat-I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;



- Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha dari sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal ;
- 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 \pm 303,47 Ha.;
Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Yudex factie halaman 97 tersebut telah tepat dan benar serta dipertimbangkan secara sempurna, maka sepatutnyalah tetap dipertahankan/dikuatkan. Dan sebaliknya alasan banding Pembanding-I tersebut tidak berdasarkan hukum, maka patut pula ditolak/dikesampingkan ;

2.2. **Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Yudex Factie Halaman 98 Alinea Pertama, adalah benar berdasarkan Realitas dilapangan serta pertimbangan tersebut telah Tepat dan lengkap**, sehingga alasan banding Pembanding-I yang menyatakan pertimbangan hukum Yudex factie tersebut:

- sangat dangkal tidak beralasan hukum ;
- penempatan warga transmigrasi tahun 2002 hanya 40 KK ;
- Fakta dilapangan pemukiman Transmigrasi SP-I dan SP-II sampai dengan saat ini hanya \pm 83 KK.

Adalah alasan banding yang mengada-ada, tidak berdasarkan bukti-bukti (surat dan keterangan saksi-saksi). Untuk melihat berapa KK warga Transmigrasi yang menempati areal SP-I dan SP-II hal itu secara sederhana dapat dilihat dari bukti-bukti sertifikat Hak Mlik yang diajukan dan Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal No.470/688/K/2014 Tanggal 29 Desember 2014 (*vide bukti P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 Jo. P-25 s/d P-394 Jo. P-415*) **Jadi alasan banding Pembanding yang menyatakan hanya 83 KK yang menempati areal SP-I dan SP-II, adalah keberatan banding yang tidak berdasarkan bukti-bukti surat mapun keterangan saksi, maka patut dikesampingkan.**

2.3. Bahwa keberatan banding Pembanding-I yang menyatakan diareal perkara **belum ada** Rencana Teknis Satuan Pemukiman (**RTSP**) sebagai tindak lanjut dari SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 ;

Bahwa sebagai tindak lanjut dari SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983, dilakukan melalui :



- Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Dan Rencana Teknis Jalan (RTSP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan tahun 1997-1998 (**lihat bukti P-396 s/d 400**) Dan kegiatan tersebut didukung oleh Pemerintah R.I. melalui Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi dengan menggunakan dana APBN. Sebagai keseriusan Pemerintah Pusat maupun Kabupaten mandailing Natal mendukung program ini, maka dapat di lihat dari **bukti-bukti P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19 Jo. P-21, P-20, P-22, P-23, P-24 Jo. P-401, P-402, P-403, P-404, P-406, P-408, P-409, P-410, P-412 ;**
- *Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerjasama Disnakertrans Prop. Sumut dengan Kanwil BPN Sumut (LIHAT BUKTI P-401) ;*
- **Surat Kakanwil BPN Sumut No.500.1333/9/2002 tanggal 19 September 2002 yang ditujukan kepada : Kepala BPN Nasional, Cq. Deputi Bidang Informasi Pertanahan di Jakarta, Tentang :**
“Pelimpahan Pelaksanaan Pengukuran & Pemetaan Keliling dalam rangka Permohonan memperoleh HPL untuk Lokasi Pemukiman Transmigrasi seluas 1.900 Ha. Di Desa Singkuang, kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal”. (TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-414);
- **Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal No.470/688/K/2014 Tanggal 29 Desember 2014, Tentang :**
“Keberadaan Transmigran dan Transmigran Pengganti di Upt Singkuang SP-I, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal” (TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-415);

Oleh karena itu **tidak benar** alasan banding Pembanding-I yang menyatakan diareal perkara **belum ada** Rencana Teknis Satuan Pemukiman (RTSP), untuk itu alasan banding Pembanding-I tersebut harus dikesampingkan ;

2.4. **Bahwa selanjutnya mengenai alasan banding Pembanding-I halaman 16 point 6 dan 7 adalah tidak benar dan sangat keliru, untuk itu perlu diklarifikasi karena bersifat tendensius dan cenderung fitnah ;**

2.5. **Bahwa Pembanding-I mendasarkan alas haknya berawal dari Izin Lokasi dan Perubahan Izin Lokasi (Bukti T.I-7 dan T.I-9) terakhir dengan luas 4.350 Ha, dengan lokasi meliputi dua Desa, yaitu : DESA SIKAPAS dan DESA PASAR I SINGKUANG.**

Namun di dalam pembuktian Pembanding-I **enggan menyebut Desa Sikapas.**



Yang menjadi pertanyaan besar dan juga pemicu/penyebab Pembanding-I dapat menguasai lahan Transmigrasi (Terbanding-I) dikarenakan penerbitan SK HGU Pembanding-I menyalahi Izin Lokasi yang diberikan. Dan pada saat Pembuktian baik Pembanding-I, maupun Pembanding-II yang mengajukan bukti Izin Lokasi, TIDAK PERNAH SAMA SEKALI MENGAJUKAN PETA IZIN LOKASI Tergugat-I/Pembanding-I tersebut. Padahal SK Bupati Mandailing Natal ttg Izin Lokasi tersebut jelas-jelas menyebutkan PETA IZIN LOKASI terlampir. Akan tetapi saat Tergugat-I/Pembanding-I mengajukan bukti Surat Izin Lokasi tersebut sengaja mencopot PETA IZIN LOKASInya.

Hal ini dapat Para Terbanding pahami, karena ada informasi dari PETA Izin Lokasi Tergugat-I tersebut yang ditutupi oleh Tergugat-I, karena posisi areal Izin Lokasi Tergugat-I/Pembanding-I sebagian adalah di Desa SIKAPAS.

KENAPA DEMIKIAN ?? BOLEH JADI PEMBANDING-I DAN PEMBANDING-II MENYADARI SK HGU DAN SERTIPIKAT HGU NO.77, 78, 79 TERSEBUT DITERBITKAN MENYALAH IZIN LOKASI.

KARENA SESUAI DENGAN IZIN LOKASI PEMBANDING-I, SEHARUSNYA LAHAN YANG DAPAT DIKUASAI DAN DIUSAHAHAI SERTA DITINGKATKAN HAKNYA MENJADI HGU ADALAH DI DESA SIKAPAS DAN DESA PASAR-I SINGKUANG.

AKAN TETAPI ENTAH BAGAIMANA LAHAN PEMBANDING-I YANG SEMULA BERADA DI DUA DESA (SIKAPAS DAN SINGKUANG) BERGESER KESELURUHANNYA KE DESA PASAR-I SINGKUANG. SEDANGKAN UNTUK DESA SIKAPAS, SAMASEKALI TIDAK DISENTUH OLEH PEMBANDING-I (LIHAT BUKTI T.I-24 T.I-25, T.I-26).

KARENA FAKTOR INILAH SEHINGGA TERJADI TUMPANG TINDIH LAHAN WARGA TRANSMIGRASI DENGAN LAHAN TERGUGAT-I/PEMBANDING-I.

DAN ALANGKAH IRONINYA ALASAN BANDING PEMBANDING-I HALAMAN 21 POINT 24:

“Kepala Desa Sikapas berikut Komponen Pemerintahan Desa Sikapas berikut masyarakat dan Tokoh Pemuda/Adat serta Alim Ulama mendukung sepenuhnya keberadaan perusahaan (Tergugat-I/Pembanding-I) di Desa Sikapas.....”

MEMANGNYA LAHAN HGU NO.77, 78 DAN 79 DI DESA SIKAPAS ???, SEHARUSNYA SESUAI IZIN LOKASI TERSEBUT LAHAN HGU NO.77, 78,



79 HARUS JUGA BERADA SEBAGIAN DI DESA SIKAPAS. LALU MENGAPA SEMUA LAHAN HGU NO.77, 78, DAN 79 HANYA DI DESA PASAR-I SINGKUANG ?????.

DAN TERLEBIH LAGI KETENTUAN YANG MENJADI DASAR BAGI PEMBANDING-I MEMPEROLEH LAHAN PERKARA KARENA TELAH MENJADI LAHAN APL / KAWASAN BUDIDAYA PERKEBUNAN BERDASARKAN SK MENHUT NO.SK.44/Menhut/II/2005 (BUKTI T.I-6) TERNYATA TELAH DIBATALKAN OLEH MAHKAMAH AGUNG MELALUI PUTUSANNYA No.47/P/HUM/2011 tanggal 23 Desember 2013, ATAU SEBELUM HGU NO.77, 78 DAN 79 DITERBITKAN, karena bertentangan dengan ketentuan yang lebih tinggi.

- 2.6. Bahwa berdasarkan paparan fakta-fakta hukum dan argumentasi hukum Para Terbanding tersebut, maka ***kesimpulan yuridis yang dikemukakan Yudex factie dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 99 sudah tepat dan benar.***

Dan terhadap bukti sertipikat Hak Milik yang diajukan Para Terbanding P-25 s/d P-394 ADALAH SEBAGIAN DARI LAHAN TRANSMIGRASI YANG BARU DAPAT DIKUASAI DAN DIUSAHAI OLEH WARGA TRANSMIGRASI. SEDANGKAN SEBAGIAN LAGI MASIH BELUM MEMILIKI SERTIPIKAT YAITU SELUAS ± 303,47 Ha karena diklaim oleh Pembanding-I dan dimasukkan ke dalam areal HGU No.77 tersebut. (tanah perkara).

- 2.7. Bahwa seterusnya pertimbangan hukum ***putusan Yudex factie halaman 104 telah tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada termasuk peninjauan/sidang lapangan.*** Oleh karena itu alasan banding dari Pembanding-I menyatakan sebaliknya, adalah alasan yang keliru, maka patut ditolak/dikesampingkan ;

- 2.8. Bahwa Yudex Factie Dalam memutus perkara a quo tidak melampaui batas wewenangnya, dengan alasan :

1. Bahwa dalil banding Pembanding-I yang menyatakan Yudex Factie telah mengakui HGU No.77 sah dan berkekuatan hukum, adalah keliru dan tidak benar, karena **dalam pertimbangan Yudex factie halaman 104 tersebut tidak satu kalimatpun yang menyatakan bahwa Yudex factie mengakui keabsahan HGU No.77 tersebut.** Melainkan hal itu hanyalah kesimpulan Pembanding-I belaka.
2. Demikian juga dalil Pembanding-I yang menyatakan Yudex factie merubah kapasitas Penggugat-I/Terbanding-I dari Koordinator menjadi Kepala Desa SP-I Singkuang. Yang benar dan harus diakui oleh Pembanding-I, adalah



pertimbangan hukum Yudex factie tersebut berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat-I/Terbanding-I, yaitu **bukti P-395** ;

3. Bahwa perkara a quo merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memprosesnya karena perkara sekarang ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat-I/Pembanding-I. Oleh karena itu sesuai ketentuan **pasal 161 R.Bg/Pasal 135 HIR** :

“Yudex Factie setelah mempertimbangkan dan telah mendengar pihak-pihak berperkara, ternyata tidak benar Yudex Factie tidak berwenang, maka segera memeriksa kebenaran surat gugatan tersebut”.

4. Bahwa sesuai dengan UU No.9 tahun 2004 Jo. UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang masuk kewenangan Peradilan tersebut adalah terhadap gugatan yang menggugat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dengan tuntutan **pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta menghukum untuk mencabut suatu keputusan**. Sedangkan dalam perkara ini **sama sekali tidak ada tuntutan Pembatalan atau pencabutan atau tuntutan menyatakan tidak sah terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut**.

Oleh karena itu terhadap putusan perkara a quo Yudex factie berwenang mengadili dan memutus perkara dimaksud.

5. Bahwa dalam mengadili dan memutus perkara a quo telah dilakukan Yudex Factie berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum yang berlaku, telah mengadili semua bagian dari gugatan, tidak mengabaikan melebihi dari tuntutan, malah kurang dari tuntutan, serta telah dibacakan di sidang yang terbuka untuk umum. Oleh karena itu tidak ada alasan bagi Pembanding-I untuk menyatakan putusan Yudex factie tersebut sebagai putusan yang melampaui batas wewenang.

Untuk sekedar referensi, perlu Para Terbanding kemukakan **Putusan MA RI No.556 K/Sip/1971, Tgl 10 November 1971 jo Putusan MA RI No. 1245 k/Sip/1974, tgl. 9 November 1976**, Menyatakan:

“Putusan yang mengabulkan lebih dari yang dituntut, diizinkan selama hal itu masih sesuai dengan keadaan materil, asal tidak menyimpang daripada apa yang dituntut;

- 2.9. Bahwa **Yudex Factie Dalam Perkara Sekarang ini Telah dengan Penuh Ketelitian dan kecermatan, memeriksa serta menilai bukti-bukti yang diajukan Para Pihak Berperkara**, sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum putusannya **halaman 95 s/d halaman 109**.

Halaman 131 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Oleh karena itu keberatan banding Pembanding-I yang menyatakan Yudex Factie Kurang teliti dan cermat dalam memeriksa alat-alat bukti, adalah alasan banding yang keliru dan tidak tepat.

Terlebih lagi alasan banding Pembanding-I pada Point III ini, hanyalah merupakan pengulangan dari alasan banding Pada Point I di atas.

Untuk itu alasan banding Pembanding-I tersebut patut untuk dikesampingkan.

2.10. Bahwa Pertimbangan Hukum Yudex Factie pada halaman 95 alinea 3 yang mempertimbangkan :

Bahwa dst, dan dikarenakan dalam satuan penempatan transmigrasi belum terdapat aparatur pemerintahan setingkat Desa, maka berdasarkan keputusan Kepala KUPTD Transmigrasi telah mengangkat Penggugat-I Konvensi/Tergugat-I Rekonpensi sebagai Kepala Desa Transmigrasi UPT Singkuang SP-I untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahan di tingkatan calon Desa baru tersebut”.

Adalah pertimbangan hukum yang didasarkan kepada Bukti surat yang diajukan Penggugat-I/Pembanding-I berupa : **SK KUPT Dinas Transmigrasi Singkuang, Kab. Mandailing Natal Ttg : Pengangkatan Penggugat-I sebagai Kades UPT Singkuang SP-I. (vide bukti P-395) ;**

Dengan demikian pertimbangan hukum putusan Yudex Factie yang menyatakan Penggugat-I/Pembanding-I berdasarkan Bukti P-395 sebagai kepala Desa UPT Singkuang SP-I, adalah pertimbangan yang benar dan sesuai dengan fakta hukum yang ada.

Sedangkan keberatan Pembanding-I atas pertimbangan hukum putusan Yudex Factie tersebut sebagaimana tertuang dalam memori banding Pembanding-I halaman 44 - 45 point 2 s/d point 3, hanyalah duga-duga Pembanding-I belaka yang berfikir negatif terhadap Yudex Factie. Alasan banding yang demikian haruslah dikesampingkan.

2.11. Bahwa selanjutnya keberatan banding Pembanding-I yang merasa risau dengan amar putusan Yudex factie yang menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II/Pembanding-I dan Pembanding-II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha dari Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal, dimana menurut Tergugat-I/Pembanding-I amar putusan Yudex Factie tersebut menimbulkan keraguan, jika sekiranya putusan aquo kelak dilakukan eksekusi, karena menurut Tergugat-I/Pembanding-I di dalam putusan hanya batas-batas tanah



yang seluas \pm 893,13 Ha saja yang disebutkan sementara batas-batas tanah \pm 303,47 Ha tidak disebutkan.

Bahwa keberatan banding Pembanding-I yang demikian tidak beralasan, sebab Pembanding-I sendiri secara tidak langsung telah memberikan paparan, dimana di dalam putusan sudah secara lengkap disebutkan batas-batas tanah, baik yang luasnya \pm 893,13 Ha, maupun untuk tanah yang dimintakan dikeluarkan (enclave) seluas \pm 303,47 Ha. (lihat Memori Banding Pembanding-I Halaman 45 point 4). Logikanya jika dalam putusan a quo hanya batas-batas tanah seluas \pm 893,13 Ha saja yang dicantumkan, lalu dari mana Pembanding-I mengutip/megetahui batas-batas tanah yang seluas \pm 303,42 Ha tersebut? Justru karena sudah tercantumlah dalam gugatan dan dalam putusan batas-batas tanah tersebut, baik batas-batas tanah secara keseluruhan maupun batas-batas tanah yang disengketakan.

Sementara itu untuk menguatkan argumentasinya Tergugat-I/Pembanding-I mengutip Yurisprudensi MARI No.67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Namun kaedah hukum yang dikutip Pembanding-I justru membingungkan : ***“oleh karena petitum tidak sesuai dengan posita gugatan, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi maupun putusan Pengadilan Negeri harus dibatalkan”***

Bagaimana maksudnya petitum dengan posita tidak sesuai. Lazimnya MARI dalam membuat kaedah hukum selalu dengan bahasa yang tegas tidak ambigu. missal :

- Posita bertentangan dengan petitum ;
- Petitum tidak didukung oleh/tidak ada dalam posita ;

Kalau kaedah hukumnya, seperti : “Posita tidak sesuai dengan petitum”

boleh jadi dalam posita diminta 8 item. lalu dalam petitum hanya dituntut 7 item, maka hal itu tidak sesuai posita dengan petitum. lalu apa itu salah???. Padahal prinsip Hukum Acara Perdata adalah tidak boleh menuntut melebihi dari yang diminta dalam posita gugatan. Akan tetapi jika tuntutan/petitum kurang dari yang diuraikan dalam posita selalu dibolehkan.

Sungguhpun demikian hal itu menurut Mahkamah Agung masih dapat ditoleril/diizinkan jika masih sesuai dengan materil gugatan.

Putusan MA RI No.556 K/Sip/1971, Tgl 10 November 1971 jo Putusan MA RI No. 1245 k/Sip/1974,tgl. 9 November 1976, Menyatakan :

“Putusan yang mengabulkan lebih dari yang dituntut, diizinkan selama hal itu masih sesuai dengan keadaan materil, asal tidak menyimpang daripada apa yang dituntut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. DALAM REKONPENSASI :

Bahwa pertimbangan hukum Yudex Factie tentang Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam **putusan Yudex factie pada halaman 106 s/d halaman 109**, adalah pertimbangan hukum yang tepat dan sempurna, sehingga patut untuk tetap dipertahankan atau dikuatkan. Oleh karena itu keberatan banding Pembanding-I adalah tidak beralasan, maka patut dikesampingkan.

TERHADAP MEMORI BANDING TERGUGAT-II/PEMBANDING-II :

Bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding a quo, berisikan alasan-alasan hukum yang membantah alasan **Bandung dari Tergugat-II/Pembanding-II** tersebut, adalah sebagai berikut :

I. **Bahwa Yudex Factie dalam Pertimbangan Hukum Putusannya halaman 97 telah tepat dan benar**, dan sebaliknya alasan banding yang diajukan Pembanding-II yang menyatakan **tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Yudex Factie**, maka hal itu adalah hak hukum dari Tergugat-II/Pembanding-II.

Namun Fakta hukum dan fakta di lapangan bahwa areal sengketa semula adalah lahan yang dicadangkan untuk warga Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dan Warga UPT Sigkuang SP-II dengan dasar bukti **P-396, P-397, P-398, P-399, P-400, P-401**, lihat juga **bukti P-402, serta keterangan saksi : HENDRI**.

- **SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983** perihal : Pencadangan Areal dan komposisi penempatan Transmigrasi selama Pelita IV, **telah ada jauh sebelum** terbitnya Keputusan bersama Menteri Transmigrasi R.I. dan Kepala BPN No.SKB.114/MEN/1992-SK.24 tahun 1992.
- Undang-undang dan peraturan pemerintah atau peraturan menteri **tidak berlaku surut, sehingga tidak menjangkau atau mengatur peristiwa yang telah terjadi sebelum peraturan tersebut diterbitkan. Dengan kata lain SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 yang telah ada sebelum** Keputusan bersama Menteri Transmigrasi R.I. dan Kepala BPN No.SKB.114/MEN/1992-SK.24 tahun 1992 **itu ada, maka tidak mungkin mengikuti atau tunduk kepada** Keputusan bersama Menteri Transmigrasi R.I. dan Kepala BPN No.SKB.114/MEN/1992-SK.24 tahun 1992 tersebut ;
- SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 perihal : Pencadangan Areal dan komposisi penempatan Transmigrasi selama Pelita IV, **bukan sekedar dan sebatas surat menyurat dengan Menteri Transmigrasi, melainkan adalah program Pelita IV yang telah tersusun dan terencana secara sistematis dan berkesinambungan, sebagaimana terlihat pada Bukti P-396, P-397, P-398, P-399 dan bukti P-400. Juga diperkuat dengan bukti P-401 dan P-403;**

Halaman 134 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas, juga didukung oleh **keterangan saksi-saksi Penggugat : HENDRI, MISWAR, SOFYAN dan saksi ZAINUDDIN AHMAD** (*vide putusan halaman 62 s/d halaman 71*);
- Bahwa **SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983**, hingga saat ini belum pernah dicabut, diganti atau dianulir dengan Surat Keputusan lainnya, sehingga atas dasar SK Gubernur Sumut tersebut ditindak lanjuti, melalui :
 1. *Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan Tahun Anggaran 1997-1998 yang dibiayai melalui APBN. (LIHAT BUKTI P-397, P-398, P-399, P-400);*
 2. *Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerjasama Disnakertrans Prop. Sumut dengan Kanwil BPN Sumut (LIHAT BUKTI P-401) ;*
 3. **Surat Kakanwil BPN Sumut No.500.1333/9/2002 tanggal 19 September 2002** yang ditujukan kepada : Kepala BPN Nasional, Cq. Deputi Bidang Informasi Pertanahan di Jakarta, Tentang :
“Pelimpahan Pelaksanaan Pengukuran & Pemetaan Keliling dalam rangka Permohonan memperoleh HPL untuk Lokasi Pemukiman Transmigrasi seluas 1.900 Ha. Di Desa Singkuang, kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal”.
(TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-414);
 4. **Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal No.470/688/K/2014 Tanggal 29 Desember 2014**, Tentang :
“Keberadaan Transmigran dan Transmigran Pengganti di Upt Singkuang SP-I, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal” (TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-415);

II. Bahwa selanjutnya Tergugat-II/Pembanding-II menyatakan Yudex Factie tidak mempertimbangkan semua keterangan saksi-saksi, seperti keterangan saksi HENDRI yang menerangkan :

“sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 selalu diusulkan anggaran tiap tahunnya untuk penempatan warga transmigrasi, namun tidak pernah disetujui oleh Pemerintah Pusat”

Bahwa keterangan saksi HENDRI yang dikutip Pembanding-II tersebut, **sama sekali tidak ada tercantum dalam putusan.** Karena memang saksi HENDRI tidak pernah menerangkan sebagaimana ditulis Pembanding-II tersebut.

Oleh karena itu Tergugat-II/Pembanding-II telah keliru dalam membaca dan memahami putusan perkara a quo serta telah membuat kesimpulan sendiri berdasarkan keterangan saksi yang kalimatnya juga disusun sendiri oleh

Halaman 135 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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)



Pembanding-II. Untuk itu alasan banding Pembanding-II tersebut tidak beralasan, maka patut ditolak dan dikesampingkan.

(lihat putusan halaman 62 s/d halaman 66 tentang : keterangan saksi HENDRI);

III. Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Yudex Factie Alinea 1 Halaman 98 Telah Tepat Dan Bersesuaian Dengan Keadaan/Faktual di Lapangan ;

Bahwa Tergugat-II/Pembanding-II berhak untuk tidak sependapat dengan isi pertimbangan hukum putusan Yudex Factie, sebagaimana tersebut dalam halaman 98 Alinea 1 tersebut.

Namun secara defacto dan deyure semua pertimbangan hukum putusan Yudex Factie yang terurai dalam putusan halaman 98 dimaksud, adalah benar dan tidak terbantahkan. Hal ini dapat dilihat dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi Para Penggugat/Para Terbanding dibandingkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan Para Tergugat/Para Pembanding.

Bahwa keberatan banding Pembanding-II terhadap pertimbangan hukum putusan Yudex factie a quo, pada pokoknya menyatakan :

"keberadaan warga transmigrasi di Singkuang lebih dahulu ada dibanding Izin Lokasi maupun Izin Usaha yang dimiliki Tergugat-I/Pembanding-I yang dijadikan Majelis Hakim pada tingkat pertama sebagai pemilik sah atas seluruh lahan yang berada di Desa Singkuang..... dst"

Bahwa keberatan banding Pembanding-II tersebut, adalah keberatan yang salah dan keliru, karena Yudex Factie di dalam pertimbangan hukum putusannya **Alinea 1 Halaman 98** tersebut **sama sekali tidak ada mempertimbangkan** bahwa warga transmigrasi yang berhak atas **seluruh lahan yang berada di Desa Singkuang.....dst.**

Yang dipertimbangkan oleh Yudex Factie dalam pertimbangan hukum putusannya tersebut, adalah lahan warga transmigrasi yang terletak di UPT Singkuang SP-I. **bukan di seluruh desa Singkuang, tumpang tindih** dengan lahan Tergugat-I/Pembanding-I.

Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi permasalahan adalah terjadi tumpang tindih lahan warga transmigrasi UPT Singkuang SP-I yang nota bene selaku pihak yang telah duluan berada dan menguasai serta mengusahai lahan tersebut dengan lahan Tergugat-I/Pembanding-I, yang belakangan datang, adapun penyebab terjadinya tumpang tindih lahan, adalah :

1. SK BPN RI No.49-HGU/BPN RI-2009 (**Bukti T.I-14**) Jo. HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, HGU No.78/Desa Pasar-I Singkuang, HGU No.79/Desa Pasar-I Singkuang (**Bukti T.I-24, T.I-25, T.I-26**) **lokasi lahannya tidak**



bersesuaian dengan lokasi lahan yang tercantum dalam Izin Lokasi Pemanding-I/Tergugat-I (T.I-7 Jo. T.I-9) yang seharusnya lahan Tergugat-I berada di 2(dua) Desa, yaitu : Desa Sikapas dan Desa Singkuang. Namun *entah bagaimana lahan Tergugat-I/Pemanding-I kesemuanya beralih/bergeser hanya ke Desa Singkuang*, sementara lahan desa Sikapas tidak tersentuh sama sekali ;

2. Bahwa SK BPN RI No.49-HGU/BPN RI-2009 (**Bukti T.I-14**) yang diterbitkan Tergugat-III/Pemanding-III Jo. HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, HGU No.78/Desa Pasar-I Singkuang, HGU No.79/Desa Pasar-I Singkuang (**Bukti T.I-24, T.I-25, T.I-26**) produk Tergugat-II/Pemanding-III sama sekali tidak mempedomani **PETA AREAL** yang terlampir pada **Izin Lokasi Tergugat-I/Pemanding-I** tersebut ;
3. Bahwa jika sejak semula Tergugat-II dan Tergugat-III/Pemanding-II dan Pemanding-III, mempedomani **Peta Areal Izin Lokasi Tergugat-I/Pemanding-I**, maka tidak akan terjadi tumpang tindih lahan, karena sesuai Izin Lokasi yang diterbitkan Bupati Madina No.525.25/143/K/2005 dengan luas \pm 4000 Ha, (**Bukti T.I-7**) diperbaharui dengan Izin Lokasi No.525.25/309/K/2007 dengan luas \pm 4.350 Ha (**Bukti T.I-9**) berada pada 2(dua) desa : Desa Sikapas dan Desa Pasar-I Singkuang. Oleh karena lahan Tergugat-I/Pemanding-I tersebut digeser keseluruhannya hanya ke Desa Pasar-I Singkuang, sehingga menimpa/memasuki areal lahan Transmigrasi Warga UPT Singkuang SP-I dan UPT Singkuang SP-II ;
4. Bahwa pada tahap pembukti di Pengadilan Negeri Mandailing Natal Pihak Tergugat-I/Pemanding-I selaku pemilik Izin Lokasi (**Bukti T.I-7 Jo. T.I-9**) yang secara *expresis verbis* di dalam SK Bupati Madina tentang Izin Lokasi tersebut dinyatakan "**PETA IZIN LOKASI TERLAMPIR**". Namun disaat pembuktian ternyata Tergugat-I/Pemanding-I melepas lampiran surat Izin Lokasi tersebut. Padahal pada Peta Izin Lokasi tersebut terdapat informasi seberapa luas lahan Tergugat-I yang ada di Desa Sikapas dan seberapa luas pula lahan Tergugat-I yang ada di Desa Pasar-I Singkuang ;
5. Bahwa Tergugat-II/Pemanding-II sangat menyadari telah terjadi tumpang tindih lahan sebagaimana gugatan a quo (**lihat bukti P-405, P-408, P-412, P-413**). Namun karena desakan Tergugat-I/Pemanding-I akhirnya Tergugat-II/Pemanding-II menerbitkan HGU No.77, HGU No.78 dan HGU No.79 tersebut; Bahwa berdasarkan argumentasi hukum Para Penggugat/Para Terbanding tersebut nyatalah keberatan banding Tergugat-II/Pemanding-II tidak beralasan, maka patut dikesampingkan.



IV. **Yudex Factie Dalam Mengadili Dan Memutus Perkara Ini Tidak Melampui Batas Wewenangnya. Dan Perkara a quo merupakan kewenangan Yudex factie untuk mengadilinya.**

Bahwa amar putusan Yudex Factie perkara a quo yang menyatakan Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah diperbolehkan, kecuali apabila Yudex Factie dalam amar putusannya menyatakan “tidak sah atau batal sertipikat HGU No.77”.**

Bahwa, baik di dalam gugatan maupun dalam putusan Yudex factie, **sama sekali TIDAK ada memutuskan bahwa sertipikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang dan SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 dinyatakan tidak sah atau batal.**

Sedangkan dictum putusan yang menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk melakukan enclave atas objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha dan dictum yang menghukum Tergugat-III untuk meninjau ulang SK No.49/HGU/BPN-RI/2009, itu hanyalah perintah melakukan Koreksi kepada pihak dan Instansi yang berwenang untuk itu, **bukan perintah membatalkan atau mencabut atas suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.**

Bahwa dengan melakukan koreksi tidak harus membatalkan objek yang dikoreksi, dan yang diperintahkan melakukan koreksi adalah pihak yang berwenang untuk itu (i.c. Tergugat-II dan Tergugat-III) yang menerbitkan sertipikat No.77/Desa Pasar-I Singkuang dan SK No.49/HGU/BPN-RI/2009.

Bahwa sejatinya perkara a quo merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memprosesnya karena perkara sekarang ini adalah **gugatan perbuatan melawan hukum** yang dilakukan Tergugat-I/Pembanding-I. Oleh karena itu sesuai ketentuan **pasal 161 R.Bg/Pasal 135 HIR :**

“Yudex Factie setelah mempertimbangkan dan telah mendengar pihak-pihak berperkara, ternyata tidak benar Yudex Factie tidak berwenang, maka segera memeriksa kebenaran surat gugatan tersebut”.

Bahwa sesuai dengan UU No.9 tahun 2004 Jo. UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang masuk kewenangan Peradilan tersebut adalah terhadap gugatan yang menggugat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dengan tuntutan **pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta menghukum untuk menerbitkan suatu keputusan yang baru dari keputusan yang dibatalkan atau yang dicabut itu.** Sedangkan dalam perkara ini sama sekali tidak ada tuntutan Pembatalan atau menyatakan tidak sah terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dan tidak ada juga mencabut keputusan atau menerbitkan keputusan yang baru atas keputusan yang dibatalkan atau dicabut tersebut.



Dengan kata lain yang jadi obyek pokok dalam perkara a quo adalah **Perbuatan Melawan Hukumnya**, yang merugikan pihak lain i.c. Para Penggugat/Para Terbanding akibat diterbitkannya SK Tergugat-III No.49-HGU-BPN-RI-2009 (**Bukti T.I-14, Jo. T.II-1, Jo. T.III-1**) dan HGU No.77, HGU No.78 dan HGU No.79 (**bukti T.I-24, 25, 26**).

Oleh karena itu Yudex factie berwenang mengadili dan memutus perkara yang dimohonkan banding oleh Tergugat-II/Pembanding-II sekarang ini. Dan Yudex Factie **tidak melampaui wewenangnya**.

TERHADAP MEMORI BANDING TERGUGAT-III/PEMBANDING-III :

Bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding a quo, berisikan alasan-alasan hukum yang membantah alasan **Memori Banding dari Tergugat-III/Pembanding-III** tersebut, adalah sebagai berikut :

1. TENTANG EKSEPSI :

1.1. Bahwa Pembanding-III/Tergugat-III tentang pertimbangan hukum Yudex Factie mengenai Eksepsi Obscur Libel dan Eksepsi Kurang Pihak, sebagaimana tertuang dalam putusan halaman 91 s/d 93 dimana Tergugat-III/Pembanding-III menyatakan Judex Factie Keliru menolak eksepsi Tergugat-III/Pembanding-III tersebut, dengan alasan, karena gugatan Penggugat tidak menguraikan **luasan** yang pasti, **batas-batas** yang pasti dan **bukti kepemilikan** yang pasti. Kemudian Tergugat-III/Pembanding-III untuk mendukung keberatan bandingnya dengan mengutip Yurisprudensi MARI No.1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979:

*“karena dari Penggugat tidak jelas **batas-batas dusun** sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima”*

Bahwa bertitik tolak dari Yurisprudensi yang dikutip Pembanding-III tersebut di atas, dimana kaedah hukumnya, adalah apabila gugatan tentang tanah, maka harus disebutkan batas-batasnya.

Hal senada juga di tegaskan dalam Yurisprudensi MARI No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, sbb:

*“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri, dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah, maka dalam fundamentum petendi gugatannya harus disebutkan dengan jelas **BATAS-BATAS tanahnya.....dst**”.*

(Kompilasi Kaidah Hukum Putusan MARI, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad. M. Ali Boediarto, SH. Swara Justitia-2005. halaman 43-44).



Dengan menyebut batas-batas tanahnya, maka Mahkamah Agung berpendapat gugatan tersebut telah sempurna.

Dengan demikian yang dimaksud batas-batas tanah, tentulah yang lazim digunakan adalah 4 (empat) arah mata angin, yaitu : Utara, Selatan, Timur dan Barat.

Jika dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding, dimana di dalam posita gugatan Para Penggugat telah menguraikan secara lengkap Batas-batas tanah bahkan dengan luasnya, seperti tanah yang seluas ± 893,13 Ha dan batas-batas tanah yang seluas ± 303,47 Ha.

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum Para Terbanding tersebut, maka putusan Yudex Factie a quo, telah tepat dan benar, sehingga patut untuk tetap dipertahankan/dikuatkan. Dan sebaliknya argumentasi Pembanding-III tersebut keliru dan tidak tepat, maka patut untuk ditolak/dikesampingkan.

- 1.2. Bahwa pertimbangan hukum putusan Yudex Factie yang menyatakan **tidak dapat diterimanya** Eksepsi Kurang Pihak yang diajukan Tergugat-III/Pembanding-III sebagaimana diuraikan dalam putusan a-quo halaman 92 s/d 93, adalah merupakan pertimbangan yang sudah tepat dan benar serta sejalan dengan Yurisprudensi MARI No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menyatakan:

“..... bahwa hanya pihak Penggugat saja yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orang/pihak yang akan ditarik sebagai Tergugat di dalam gugatannya, Hakim tidak berwenang tentang hal itu”

Dan terlebih lagi peranan Kakanwil BPN Sumatera Utara dalam perkara ini hanya selaku Ketua/anggota Tim Panitia B dan itupun atas perintah dari Tergugat-III/Pembanding-III. Padahal yang menjadi pokok dalam perkara ini adalah Tergugat-III menerbitkan No.49-HGU/BPN RI-2009 tanggal 10 Juli 2015 yang oleh Tergugat-II dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang. Sehingga atas dasar itulah yang urgens digugat tentulah Tergugat-I selaku pemegang Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang, Tergugat-II selaku yang menerbitkan HGU No.77/Desa Pasar I Singkuang, dan Tergugat-III yang mengeluarkan SK HGUnya (SK. No.49-HGU/BPN RI-2009).

2. DALAM POKOK PERKARA :

- 2.1. ***Bahwa Yudex Factie dalam Pertimbangan Hukum Putusannya halaman 97 telah tepat dan benar,*** dan sebaliknya alasan banding yang diajukan Pembanding-III yang menolak pertimbangan hukum putusan Yudex Factie



tersebut, karena menurut Pembanding-III pemberian Hak Guna Usaha kepada Tergugat-I/Pembanding-I dalam keadaan Clear dan Clean.

Padahal berdasarkan keterangan saksi HENDRI, Pensiunan Kantor Disnakertrans Propinsi Sumatera Utara, menerangkan :

- *Bahwa pada tahun 2007 pihak PT. Rendi Permata Raya ada mendatangi saksi yang sedang berada di kantor Jl. Pancing - Medan, mereka datang bersama dengan orang BPN Pusat yang di Jakarta, lalu mereka meminta agar saksi menyetujui PETA yang mereka buat sendiri tetapi saksi menolaknya;*
- *Bahwa mereka mendatangi saksi karena **Kepala Bidang** menyerahkan kepada saksi sebab saksi yang mengetahui tentang lokasi lahan Transmigrasi di daerah tersebut ;*
- *Bahwa pada saat itu saksi ada memeriksa PETA mereka, saksi periksa sampai 1(satu) jam lamanya dan saksi melihat ada **wilayahnya yang masuk ke dalam areal Transmigrasi yang di Singkuang, makanya saksi tidak menyetujui peta mereka tersebut :***
- *Bahwa dst ;*
(vide putusan halaman 64 s/d 71)

Bahwa berdasarkan keterangan saksi **HENDRI** tersebut dan juga keterangan saksi-saksi lainnya (MISWAR, ZAINUDDIN AHMAD dan SOFYAN) telah dengan jelas menerangkan bahwa permasalahan lahan warga transmigrasi dengan tergugat-i berawal dari peta yang dibuat dan diukur sendiri secara sepihak oleh tergugat-i yang mencaplok sebagian lahan warga transmigrasi *upt singkuang sp-i dan upt singkuang sp-ii*, dimana peta draft hgu tersebut sebagian telah keluar arealnya atau tidak sesuai dengan areal izin lokasi yang diberikan.

Oleh karena itu penerbitan SK Tergugat-III/Pembanding-III SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 salah dan keliru karena menyalahi Izin Lokasi yang semula meliputi di 2 (dua) Desa (Sikapas dan Singkuang), akan tetapi dalam SK Tergugat-III tersebut lahan Tergugat-I malah hanya berada dalam satu Desa saja, yaitu Desa Pasar-I Singkuang, sehingga lahan Tergugat-I menjadi tumpang tindih dengan lahan warga Transmigrasi UPT Singkuang SP-I dan UPT Singkuang SP-II.

Dengan demikian nyatalah penerbitan SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 **tidak dalam keadaan clear dan clean.**

Bahwa selanjutnya mengenai : **SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983** perihal : Pencadangan Areal dan komposisi



penempatan Transmigrasi selama Pelita IV, telah ada jauh sebelum peraturan perundangan yang tersebut dalam memori Pembanding-III tersebut diterbitkan, oleh karena itu ;

- Undang-undang dan peraturan pemerintah atau peraturan menteri **tidak berlaku surut**, sehingga tidak menjangkau atau mengatur peristiwa yang telah terjadi sebelum peraturan tersebut diterbitkan. Dengan kata lain SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 yang telah ada sebelum peraturan perundangan yang dikutip Pembanding-III itu ada, maka tidak mungkin mengikuti atau tunduk kepada peraturan perundangan yang disebut Pembanding-III tersebut.
- SK. Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983 perihal : Pencadangan Areal dan komposisi penempatan Transmigrasi selama Pelita IV, **bukan sekedar dan sebatas surat menyurat dengan Menteri Transmigrasi**, melainkan adalah program Pelita IV yang telah tersusun dan terencana secara sistematis dan berkesinambungan, sebagaimana terlihat pada Bukti P-396, P-397, P-398, P-399 dan bukti P-400. Juga diperkuat dengan bukti P-401 dan P-403 ;
- Bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas, juga didukung oleh **keterangan saksi-saksi dari Instansi yang berkompeten untuk itu**, seperti saksi HENDRI, MISWAR, SOFYAN dan saksi ZAINUDDIN AHMAD (*vide putusan halaman 62 s/d halaman 71*);
- Bahwa **SK Gubernur Sumut No.475.1/28902/BPSU/IV/1983**, hingga saat ini belum pernah dicabut, diganti atau dianulir dengan Surat Keputusan lainnya, sehingga atas dasar SK Gubernur Sumut tersebut kemudian ditindak-lanjuti diantaranya, melalui :
 1. *Pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Satuan Pemukiman Tahap III-A dan Rencana Teknis Jalan (RSTP & RTJ) Pola Transmigrasi Umum Perkebunan Tahun Anggaran 1997-1998 yang dibiayai melalui APBN. (LIHAT BUKTI P-397, P-398, P-399, P-400);*
 2. *Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerjasama Disnakertrans Prop. Sumut dengan Kanwil BPN Sumut (LIHAT BUKTI P-401) ;*
 3. *Surat Kakanwil BPN Sumut No.500.1333/9/2002 tanggal 19 September 2002 yang ditujukan kepada : Kepala BPN Nasional, Cq. Deputi Bidang Informasi Pertanahan di Jakarta, Tentang :
"Pelimpahan Pelaksanaan Pengukuran & Pemetaan Keliling dalam rangka Permohonan memperoleh HPL untuk Lokasi Pemukiman*



Transmigrasi seluas 1.900 Ha. Di Desa Singkuang, kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal”.

(TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-414)

4. Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal No.470/688/K/2014 Tanggal 29 Desember 2014, Tentang :

“Keberadaan Transmigran dan Transmigran Pengganti di Upt Singkuang SP-I, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal”

(TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-415);

- Bahwa Selanjutnya Mengenai **BUKTI T.I-6 (SK MENHUT NO.44/MENHUT-II/2005 TANGGAL 16 FEBRUARI 2005** yang dijadikan landasan hukum oleh tergugat-i, tergugat-ii dan tergugat-iii/para pembanding dalam menerbitkan objek perkara, ternyata sk menhut no.44/menhut-ii/2005 tersebut **TELAH DIBATALKAN OLEH MAHKAMAH AGUNG MELALUI PUTUSANNYA NO.47/P/HUM/2011 Tanggal 23 Desember 2013 (TERLAMPIR SEBAGAI TAMBAHAN BUKTI P-416).** Karena bertentangan dengan Undang-undang dan/atau peraturan perundangan yang lebih tinggi, yaitu :

- UU No.19 Tahun 2004 Jo. UU no.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, **Pasal 15 ;**
 - PP No.44 tahun 2004 Ttg Perencanaan Kehutanan, **Pasal 15 s/d 18 dan Pasal 22 ;**
 - UU No.26 Tahun 2007 Ttg Tata Ruang, **Pasal 5 (3) dan Pasal 11 (2)a;**
 - PP No.26 Tahun 2008 Ttg Rencana Tata Ruang, **Pasal 3(g) ;**
 - UU No.5 Tahun 1960 Ttg. Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, **pasal 5 dan Pasal 16 ;**
 - UU No.32 Tahun 2004 Ttg. Pemerintahan Daerah, **Pasal 1(5), Pasal 10 (1), (2), Pasal 13, 14 (b), dan Pasal 22 (i) ;**
- Bahwa oleh karena **BUKTI T.I-6 (SK MENHUT NO.44/MENHUT-II/2005 TANGGAL 16 FEBRUARI 2005** yang dijadikan landasan hukum oleh tergugat-i, tergugat-ii dan tergugat-iii/para pembanding dalam menerbitkan objek perkara (**SK KEPALA BPN RI NO.49-HGU/BPN RI-2009 TTG : Pemberian Hak Guna Usaha kepada Tergugat-I (bukti T.I-14) dan SERTIFIKAT HGU NO.77, HGU NO.78 dan HGU NO.79/Desa Pasar I Singkuang (bukti T.I-24, T.I-25, T.I-26)** ternyata telah dibatalkan oleh Mahkamah Agung melalui putusannya No.47/P/HUM/2011 tanggal 23 Desember 2013, maka telah tepat dan benar dictum putusan Yudex factie point 5,6 dan 7:



- Menyatakan Sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal an. Tergugat-I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas \pm 303,47 Ha dari sertipikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang, Kec. Muara Batang Gadis, Kab. Mandailing Natal ;
- 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. Mandailig Natal, seluas \pm 303,47 Ha. ;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Yudex factie halaman 97 tersebut telah tepat dan benar serta dipertimbangkan secara sempurna, maka sepatutnyalah tetap dipertahankan/dikuatkan. Dan sebaliknya alasan banding Pembanding-III tersebut tidak berdasarkan hukum, maka patut pula ditolak/dikesampingkan ;

2.2. **Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan Yudex Factie Halaman 98 Alinea Pertama, adalah faktual berdasarkan Realitas dilapangan serta pertimbangan tersebut telah Tepat dan benar**, sehingga alasan banding Pembanding-III yang menolak pertimbangan hukum Yudex factie tersebut, adalah keberatan banding yang keliru, maka patut dikesampingkan, dengan alasan :

- SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 yang diterbitkan Tergugat-III/Pembanding-III tidak sesuai atau menyimpang dari izin Lokasi yang diberikan, khususnya mengenai lokasi lahan yang ditetapkan untuk Tergugat-I/Pembanding-I.
- Bahwa SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 diterbitkan **tidak** dalam keadaan **Clear dan Clean**, karena terdapat tumpang tindih lahan warga Transmigrasi UPT Singakuang SP-I dan UPT Singkuang SP-II dengan lahan Tergugat-I/Pembanding-I ;

Bahwa Pembanding-I mendasarkan alas haknya berawal dari Izin Lokasi dan Perubahan Izin Lokasi (Bukti T.I-7 dan T.I-9) terakhir dengan luas 4.350 Ha, dengan lokasi meliputi dua Desa, yaitu : DESA SIKAPAS dan DESA PASAR I SINGKUANG. Namun di dalam pembuktian Pembanding-I **enggan menyebut Desa Sikapas.**

Yang menjadi pertanyaan besar dan juga pemicu/penyebab Pembanding-I dapat menguasai lahan Transmigrasi (Terbanding-I) dikarenakan penerbitan SK HGU oleh Pembanding-III menyalahi Izin Lokasi yang



diberikan. Dan pada saat Pembuktian baik Tergugat-I/Pembanding-I, maupun Tergugat-II/Pembanding-II dan Tergugat-III/Pembanding-III TIDAK PERNAH SAMA SEKALI MENGAJUKAN PETA IZIN LOKASI Tergugat-I/Pembanding-I tersebut. Padahal SK Bupati Mandailing Natal ttg Izin Lokasi tersebut jelas-jelas menyebutkan PETA IZIN LOKASI terlampir. Akan tetapi Tergugat-I/Pembanding-I saat mengajukan bukti Surat Izin Lokasi tersebut sengaja mencopot PETA IZIN LOKASI tersebut.

Karena sesuai dengan izin lokasi Tergugat-I / Pembanding-I, seharusnya lahan yang dapat dikuasai dan diusahai serta ditingkatkan haknya menjadi HGU adalah di Desa Sikapas dan Desa Pasar-I Singkuang.

Akan tetapi entah bagaimana lahan Pembanding-I yang semula berada di dua desa (Sikapas dan Singkuang) bergeser keseluruhannya ke Desa Pasar-I Singkuang.

Sedangkan untuk desa Sikapas, samasekali tidak disentuh oleh Pembanding-I (lihat bukti T.I-24, T.I-25, T.I-26). Karena faktor inilah sehingga terjadi tumpang tindih lahan warga transmigrasi dengan lahan tergugat-i/pembanding-i. **Lagi-lagi fakta hukum ini membuktikan bahwa penerbitan SK Tergugat-III/Pembanding-III SK.No.49/HGU/BPN-RI/2009 diterbitkan tidak dalam keadaan clear & clean.**

- 2.3. Bahwa seterusnya pertimbangan hukum ***putusan Yudex factie halaman 104 telah tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada termasuk peninjauan/sidang lapangan.***

Oleh karena itu alasan banding dari Pembanding-III yang menolak pertimbangan hukum Yudex factie tersebut, adalah alasan yang keliru, maka patut ditolak/dikesampingkan;

- 2.4. **Bahwa Yudex Factie Dalam memutus perkara a quo tidak melampui batas wewenangnya, dengan alasan :**

- Bahwa keberatan banding Pembanding-III yang menyatakan apa yang diuraikan dalam putusan Yudex Factie tersebut jelas secara yuridis berakibat hukum batalnya Sertipikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang an. PT. Rendi Permata Raya dan SK BPN RI No.49/HGU/BPN-RI/2009. Dengan demikian secara yuridis objek gugatan adalah “membatalkan sertipikat”
- Bahwa alasan banding Pembanding-III yang menyatakan objek gugatan a quo adalah “pembatalan sertipikat” dikarenakan petitum gugatan menghukum Tergugat-I dan tergugat-II untuk mengeluarkan (enclave) objek sengketa seluas ± 303,47 Ha dari lahan Sertipikat HGU No.77/Desa



Pasar-I Singkuang dan menghukum Tergugat-III untuk meninjau ulang SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 yang tumpang tindih dengan lahan warga transmigrasi UPT Singkuang SP-I ;

- Bahwa argumentasi Pembanding-III tersebut keliru dan tidak berdasar sama sekali, karena baik di dalam gugatan maupun dalam putusan *Yudex factie*, **sama sekali TIDAK ada memutuskan bahwa sertifikat HGU No.77/Desa Pasar-I Singkuang dan SK No.49/HGU/BPN-RI/2009 dinyatakan tidak sah atau batal atau dicabut.**
- Sedangkan dictum putusan yang menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II untuk melakukan enclave atas objek sengketa seluas ± 303,47 Ha dan dictum yang menghukum Tergugat-III untuk meninjau ulang SK No.49/HGU/BPN-RI/2009, itu hanyalah perintah melakukan Koreksi kepada pihak dan Instansi yang berwenang untuk itu, **bukan perintah membatalkan atau mencabut atas suatu keputusan Pejabat tata Usaha Negara atau menerbitkan keputusan yang baru.**
- Bahwa dengan melakukan koreksi tidak harus membatalkan atau mencabut objek yang dikoreksi, dan yang diperintahkan melakukan koreksi adalah pihak yang berwenang untuk itu (i.c. Tergugat-II dan Tergugat-III) yang menerbitkan sertifikat No.77/Desa Pasar-I Singkuang dan SK No.49/HGU/BPN-RI/2009.
- Bahwa dengan demikian perkara a quo merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memprosesnya karena perkara sekarang ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat-I/Pembanding-I. Oleh karena itu sesuai ketentuan **pasal 161 R.Bg/Pasal 135 HIR :**

“Yudex Factie setelah mempertimbangkan dan telah mendengar pihak-pihak berperkara, ternyata tidak benar Yudex Factie tidak berwenang, maka segera memeriksa kebenaran surat gugatan tersebut”.

- Bahwa sesuai dengan UU No.9 tahun 2004 Jo. UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang masuk kewenangan Peradilan tersebut adalah terhadap gugatan yang menggugat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dengan tuntutan **pembatalan atau dinyatakan tidak sah serta menghukum untuk menerbitkan suatu keputusan yang baru dari keputusan yang dibatalkan atau yang dicabut itu.** Sedangkan dalam perkara ini **sama sekali tidak ada tuntutan Pembatalan atau menyatakan tidak sah terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dan tidak ada juga mencabut keputusan atau**



menerbitkan keputusan yang baru atas keputusan yang dibatalkan atau dicabut tersebut.

Oleh karena itu terhadap putusan perkara a quo Yudex factie berwenang mengadili dan memutus perkara dimaksud.

- Bahwa dalam mengadili dan memutus perkara a quo telah dilakukan Yudex Factie berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum yang berlaku, telah mengadili semua bagian dari gugatan, tidak mengabdikan melebihi dari tuntutan, malah kurang dari tuntutan, serta telah dibacakan di sidang yang terbuka untuk umum.

Oleh karena itu tidak ada alasan bagi Pembanding-III untuk menyatakan putusan Yudex factie tersebut sebagai putusan yang melampaui batas wewenang.

Untuk sekedar referensi, perlu Para Terbanding kemukakan **Putusan MA RI No.556 K/Sip/1971, Tgl 10 November 1971 jo Putusan MA RI No. 1245 k/Sip/1974, tgl. 9 November 1976**, Menyatakan :

“Putusan yang mengabdikan lebih dari yang dituntut, diizinkan selama hal itu masih sesuai dengan keadaan materil, asal tidak menyimpang daripada apa yang dituntut;

Bahwa berdasarkan argumetasi hukum yang Para Terbanding uraikan tersebut di atas, maka cukup beralasan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan untuk mengadili dan memutus perkara a quo, dengan amar :

- **Menolak permohonan banding Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III/Pembanding-I, Pembanding-III dan Pembanding-III tersebut untuk seluruhnya;**
- **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 20 Desember 2017 No.6/Pdt.G/2017/PN-Mdl;**

Menimbang bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Medan, Mandailing Natal dan Jakarta Selatan, telah menyampaikan secara patut dan sah Surat Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl, tanggal 19 Februari 2018 kepada Pembanding semula Tergugat I, pada tanggal 23 Februari 2018 kepada Terbanding semula Penggugat dan pada tanggal 7 Februari 2018 kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II dan pada tanggal 28 Februari 2018 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III dan pada tanggal 7 kepada Pembanding semula Tergugat II dan pada tanggal 23 Februari 2018 kepada Terbanding semula Penggugat dan pada tanggal 19 Februari 2018 kepada Tergugat I semula Turut Terbanding I dan pada tanggal 28 Februari 2018 kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III dan pada tanggal 23 Februari 2018 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Penggugat dan pada tanggal 19 Februari 2018 kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan pada tanggal 7 Februari 2018 kepada Turut Terbanding II semua Tergugat II yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding semula Tergugat I,II dan III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl tanggal 20 Desember 2017 dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tanggal 6 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 7 Maret 2018, Pembanding II semula Tergugat II tanggal 7 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 7 Maret 2018, Pembanding III semula Tergugat III tanggal 7 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal tanggal 7 Maret 2018, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. Sehubungan dengan itu, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan selanjutnya akan mempertimbangkannya sendiri sebagaimana pertimbangan hukum dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini selain gugatan konvensi yang diajukan oleh para Penggugat I,II,III terhadap para Tergugat I, II, III, Tergugat I telah mengajukan juga gugatan rekonvensi terhadap para Penggugat dk/para Tergugat dr, maka untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan terlebih dahulu gugatan konvensi;

DALAM KONVENSİ:

Halaman 148 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya dalam gugatan konvensi, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dalam gugatan konvensi;

Dalam Eksepsi;

Tergugat II;

- Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II telah mengemukakan eksepsi tentang kompetensi absolut yang pada pokoknya mengemukakan eksepsi bahwa perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat HGU Nomor 77/Mandailing Natal tanggal 10 Juli 2015 atas tanah yang terletak di Desa Pasar I Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Madailing Natal terdaftar atas nama PT. Rendi Permata Raya adalah merupakan perbuatan yang dikwalifikasikan sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata Usaha Negara dan oleh karena itu sepanjang gugatan yang ditujukan kepada Pembanding II semula Tergugat II yang berhak mengadili adalah peradilan Tata Usaha Negara Medan bukan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Mandailing Natal);

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa gugatan para Terbanding semula para Penggugat terhadap Pembanding II semula Tergugat II adalah tentang perbuatan Pembanding II semula Tergugat II yang dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bukan dari ditinjau sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dan oleh karena gugatan bersifat perbuatan melawan hukum, maka adalah merupakan kompetensi peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Mandailing Natal berhak mengadili dan memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Pembanding II semula Tergugat II tentang kompetensi absolut tersebut harus ditolak;

Tergugat III;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengemukakan eksepsi sebagai berikut yaitu:

- Eksepsi tentang Obscur Libel;
- Eksepsi tentang Gugatan kurang Pihak;
- Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Eksepsi tentang Obscur Libel;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengemukakan eksepsi tentang gugatan para Terbanding semula para Penggugat tidak jelas dan kabur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Obscur Libel) dengan alasan karena para Terbanding semula para Penggugat mendalihkan dalam gugatannya bahwa sebagian tanah Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Pemanding I semula Tergugat I berada diatas (tumpang tindih) dengan tanah milik para Terbanding semula para Penggugat seluas 303,74 Ha Sertifikat Hak Milik (bukti surat P-25 s/d P-394), akan tetapi tidak menguraikan batas-batas dan luasnya tanah objek gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding membaca dengan teliti dan seksama ternyata telah dimuat dengan jelas batas-batas dan luas tanah yang menjadi objek gugatan pada angka 9 dalam uraian posita gugatan, maka oleh karena itu eksepsi tentang gugatan kabur (obscure libel) tidak beralasan dan harus ditolak;

Eksepsi tentang Gugatan kurang Pihak;

Menimbang, bahwa selain itu Pemanding III semula Tergugat III telah mengemukakan eksepsi gugatan kurang pihak dengan alasan bahwa pihak terkait secara hiarhi selain Pemanding II dan III juga adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara yang merangkap sebagai Ketua merangkap anggota Tim Panitia Pemeriksa Tanah B dalam rangkaian penerbitan Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama Pemanding I semula Tergugat I seluas 3.404,37 Ha, akan tetapi tidak dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa untuk menentukan pihak mana saja yang harus digugat dalam gugatannya adalah kewenangan sepenuhnya ditentukan oleh para Terbanding semula para Penggugat sendiri. Pendapat majelis tingkat banding tersebut mengacu pada Putusan MA Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang kaedah hukumnya adalah "pihak-pihak yang dijadikan tergugat (pihak) adalah wewenang penggugat untuk menentukannya (azas hukum perdata)", maka berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Pemanding III semula Tergugat III harus ditolak;

Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa Pemanding III semula Tergugat III mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut terhadap gugatan para Terbanding semula para Penggugat yang pada pokoknya mengemukakan bahwa posita para Penggugat sebagaimana gugatannya tanggal 6 April 2017 halaman 5, para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Mandailing Natal menyatakan bahwa Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Pasar I Singkuang atas nama PT. Rendi Permata Raya dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dan 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

Halaman 150 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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

mengeluarkan tanah seluas 303,47 dari areal Hak Guna Usaha milik PT. Rendi Permata Raya dan atas dalil tersebut diatas, maka sesuai dengan pasal 134 HIR dan pasal 132 RV adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara i.c Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa gugatan para Terbanding semula para Penggugat terhadap Pembanding III semula Tergugat III adalah tentang perbuatan Pembanding III semula Tergugat III yang dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, bukan dari ditinjau sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dan oleh karena gugatan bersifat perbuatan melawan hukum, maka adalah merupakan kompetensi peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Mandailing Natal berhak mengadili dan memeriksa perkara ini, oleh karena maka eksepsi Pembanding III semula Tergugat III tentang kompetensi absolut tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka semua eksepsi Pembanding II semula Tergugat II dan eksepsi Pembanding III semula Tergugat III tersebut diatas tidak beralasan dan harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana dalam gugatan para Terbanding semua para Penggugat dalam gugatannya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa karena semua eksepsi dari eksepsi Pembanding II semula Tergugat II dan eksepsi Pembanding III semula Tergugat III tersebut diatas telah ditolak dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa format gugatan dalam perkara ini telah memenuhi persyaratan formalitas gugatan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa dari uraian posita gugatan dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan lahan tanah perkebunan antara para Terbanding semula para Penggugat dengan Pembanding I semula Tergugat I yang terletak di di Desa UPT Singkuang SP-I Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal seluas 303,47 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:

yang terletak, 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 warga UPT Singkuang SP-I;
- Timur berbatas dengan lahan Tergugat I/PT. Rendi Permata Raya;

Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

Halaman 151 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan para Terbanding semula para Penggugat telah terjadi tumpang tindih sebahagian Sertifikat Hak Milik lahan perkebunan para Terbanding semula para Penggugat Sertifikat Hak Milik (bukti surat P-25 s/d P-394) dengan sebagian lahan perkebunan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 77/Desa Pasar I Singkuang tanggal 10 Juli 2015 atas nama PT Rendi Permata Raya (Pembanding I semula Tergugat I) yaitu menurut para Terbanding semula para Penggugat bahwa sebahagian lahan perkebunan milik Pembanding I semula Tergugat I (PT Rendi Permata Raya) Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 77/ Desa Pasar I Singkuang tanggal 10 Juli 2015 seluas 303,47 Ha berada diatas sebagian lahan milik para Terbanding semula para Penggugat. Dalil gugatan para Terbanding semula para Penggugat tersebut dibantah oleh Pembanding I semua Tergugat I dan oleh para Pembanding II,III semula para Tergugat II,III sebagaimana dalam jawaban dan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa diatas lahan perkebunan Sertifikat HGU Nomor 77/ Desa Pasar I Singkuang tanggal 10 Juli 2015 atas nama PT Rendi Permata Raya dengan luas 3.404,37 tidak berada diatas lahan para Terbanding semula para Penggugat;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tetap pada pendiriannya masing-masing bahwa menurut para Terbanding tanah objek perkara tersebut adalah hak miliknya para warga Terbanding I berdasarkan SHM (dan demikian juga sebaliknya menurut Para Pembanding I,II,III tanah objek sengketa adalah tanah bagian dari Serfifikat HGU Nomor 77/Desa Pasar I Singkuang milik Pembanding I dan sertifikat HGU No 77 Desa Singkuang tersebut tidak tumpah tindih dengan sertifikat lain. Dan karena kedua belah pihak tetap pada pendiriannya masing-masing dan pengakuannya masing-masing didasarkan pada akte yang otentik berupa sertifikat hak milik dan sertifikat HGU yang dikeluarkan resmi oleh instansi yang berwenang, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa untuk menentukan siapa diantara para pihak yang berperkara berhak atas kepemilikan tanah objek sengketa seluas 303,47 Ha yang terletak di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal tersebut, maka harus dibuktikan terlebih dahulu riwayat tanah objek sengketa lalu dihubungkan dengan masing-masing sertifikat kedua belah pihak dan sertifikat mana yang paling relevan mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, apakah Sertifikat Hak Milik para warga Terbanding I atau Sertifikat Hak Guna Usaha Pembanding I. Berdasarkan hubungan hukum tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memutuskan bahwa yang berhak terhadap tanah objek sengketa adalah sertifikat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata tentang pembebanan pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara yaitu sesuai ketentuan pasal

Halaman 152 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1865 KUH Perdata atau Pasal 283 RBg., yang pada pokoknya merumuskan sebagai berikut :

“Siapa menyatakan bahwa ia memiliki sesuatu hak atau mempunyai cukup alasan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, maka ia harus membuktikan haknya atau membuktikan alasan itu benar adanya”;

Dalam hal ini masing-masing pihak wajib membuktikan akan adanya hak masing-masing terhadap tanah objek sengketa tersebut dan karena Pembanding semula Penggugat mendalilkan tentang adanya hak terhadap tanah objek sengketa terlebih dahulu, maka ia dibebani pembuktian lebih dahulu sebelum pembebanan pembuktian kepada para Terbanding semula para Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tentang adanya hak terhadap tanah objek perkara tersebut para Terbanding telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat dari P-1 s/d P-416) dan mengajukan 4 (empat) saksi yaitu masing-masing nama Hendri, Miswar, Zainuddin Ahmad, Sofyan. Sebaliknya Para Pembanding untuk menguatkan dalil bantahannya masing-masing dan mendalilkan tanah objek perkara adalah hak Pembanding I, maka telah mengajukan bukti surat yaitu bukti surat Pembanding I berupa berupa foto copy surat TI-1 s/d TI-38 dan bukti surat Pembanding II berupa foto copy surat TII-1 s/d TII-8 serta bukti surat Pembanding III berupa foto copy surat TIII-1 s/d TIII-14, masing-masing tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa karena antara Terbanding I dan Pembanding I masing-masing mendalilkan mempunyai hak atas tanah objek perkara berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat HGU terhadap tanah objek perkara dengan luas 303,47 Ha yang terletak di Desa Singkuang Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat untuk menentukan siapa yang berhak terhadap tanah objek perkara tersebut antara Terbanding I dengan Pembanding I akan dipertimbangkan 2 (dua) hal pokok yaitu:

- Apakah Sertifikat Hak Milik (bukti surat P-25 s/d P-394) atas nama Para Warga Terbanding I diterbitkan berdasarkan ketentuan yang berlaku atau apakah Sertifikat HGU Nomor 77/desa Singkuang atas nama Pembanding I diterbitkan berdasarkan ketentuan yang berlaku, sehingga menimbulkan hak terhadap Para Warga Terbanding I atau sebaliknya menimbulkan hak terhadap Pembanding I?;
- Apakah Para Terbanding atau Para Pembanding dapat membuktikan dalil yang dikemukakannya masing-masing bahwa tanah objek perkara berasal dari Areal Penggunaan Lain atau berasal dari Kawasan Hutan Konversi;

Halaman 153 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas, maka sebagai pedoman akan dikemukakan beberapa landasan hukum yaitu sebagai berikut :

1. 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 untuk Transmigrasi pada pokoknya mengatur ketentuan sebagai berikut :

Pasal 3 :

1. Untuk menetapkan lokasi permukiman transmigrasi diperlukan pencadangan tanah dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I;
 2. 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;
 3. 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;
 2. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peraturan Menteri Kehutanan Tentang Penegasan Status Dan Fungsi Kawasan Hutan sebagai berikut :
 - Pasal 1 ayat (8) berbunyi "Areal Penggunaan Lain yang selanjutnya disebut APL adalah areal bukan kawasan hutan;
 - Pasal 1 ayat (9) berbunyi "Tata Guna Hutan Kesepakatan yang selanjutnya disebut TGHK adalah kesepakatan bersama para pemangku kepentingan ditingkat Propinsi untuk menentukan alokasi ruang kawasan hutan berikut fungsinya yang diwujudkan dengan membubuhkan tanda tangan diatas peta"
 - Pasal 1 ayat (10) berbunyi "Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi yang selanjutnya disebut RTRWP adalah strategi operasionalisasi arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional pada wilayah Propinsi";
 - Pasal 1 ayat (11) berbunyi "Paduserasi TGHK dan RTRWP adalah harmonisasi fungsi kawasan hutan dan Areal Penggunaan Lain berdasarkan TGHK yang berbeda dengan fungsi kawasan hutan dan Areal Penggunaan Lain menurut RTRWP sehingga diperoleh fungsi kawasan hutan dan Areal Penggunaan Lain yang disepakati bersama";
- Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan terlebih dahulu berdasarkan alat-alat bukti dan ketentuan hukum tersebut hak warga Terbanding I terhadap tanah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara seluas 303,47 Ha tersebut yang merupakan gugatan pokok dari perkara ini sebagaimana dalam petitum pada angka 2 gugatan;

Menimbang, bahwa Para Terbanding sebagaimana dalam gugatannya telah mendalilkan tanah objek perkara seluas 303,47 Ha tersebut adalah Hak Milik dari warga Terbanding I bagian dari tanah seluas 525 Ha yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama warga Terbanding I yang merupakan bagian dari tanah pencadangan areal untuk pembangunan pemukiman Transmigrasi di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal seluas 3000 Ha berdasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983, areal tanah objek perkara berada pada kawasan Areal Penggunaan Lain (APL) bukti surat dari P-1 s/d P-416) dan keterangan 4 (empat) saksi yaitu masing-masing nama Hendri, Miswar, Zainuddin Ahmad, Sofyan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti Para Terbanding tersebut akan dibuktikan apakah Para Terbanding dapat membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (bukti surat P-25 s/d P-394) an. warga Terbanding I tersebut diterbitkan berdasarkan ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Surat Keputusan Gubernur sebagaimana yang dalilkan oleh Para Terbanding dalam gugatannya serta berdasarkan 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 untuk Transmigrasi pada Pasal 3 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara teliti dan seksama bukti-bukti surat diajukan Para Terbanding (dari P-1 s/d P-416), maka ternyata Para Terbanding tidak dapat membuktikan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 yang menjadi dasar pokok dari penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah objek perkara luas 303,47 Ha atas nama warga Terbanding I tersebut (P-25 s/d P-394) tersebut sebagaimana yang dalilkan oleh Para Terbanding dalam gugatannya dan sebagaimana yang ditentukan oleh Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. SKB.114/MEN/1992- SK.24 Tahun 1992, Tentang Pencadangan Tanah Dan Pengadaan Tanah Untuk Transmigrasi pada Pasal 3 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah objek perkara luas 303,47 Ha atas nama warga Terbanding I tersebut (bukti surat P-25 s/d P-394) tidak berdasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 471.1/28902/BPSU/IV/1983 yang menjadi dasar pokok dari penerbitan Sertifikat Hak Milik (P-25 s/d P-394) tersebut sebagaimana yang dalilkan oleh Para Terbanding dan sebagaimana yang ditentukan oleh Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja

Halaman 155 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

dan Transmigrasi dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. SKB.114/MEN/1992-SK.24 Tahun 1992, Tentang Pencadangan Tanah Dan Pengadaan Tanah Untuk Transmigrasi pada Pasal 3 tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Sertifikat Hak Milik (bukti P-25 s/d P-394) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak menimbulkan hak kepemilikan terhadap Para Warga Terbanding I atas tanah objek perkara seluas 303,47 Ha yang terletak di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten mandailing Natal dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap keterangan ke-4 orang saksi yang diajukan oleh Para Terbanding yaitu saksi Hendri, saksi Miswar, saksi Zainuddin Ahmad dan saksi Sofyan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keterangan para saksi tersebut tidak cukup untuk membuktikan adanya hak kepemilikan Para Warga Terbanding I terhadap tanah objek perkara, karena para saksi dalam memberikan keterangan tidak mewakili instansi yang berkompoten dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (bukti P-25 s/d P-394) tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya akan dipertimbangkan Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pemanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) diterbitkan berdasarkan ketentuan yang berlaku, sehingga menimbulkan hak terhadap Pemanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban dan memori bandingnya Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pemanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 yang pada pokoknya menetapkan areal tanah objek perkara luas 303,47 Ha (bagian dari tanah Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pemanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) sebagai Kawasan Hutan Konversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL);

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Terbanding I (bukti surat T-I s/d T-33), setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti bukti-bukti surat tersebut secara cermat dan seksama, maka didapatkan Pemanding I telah mengajukan bukti Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 (TI-6) yang menjadi dasar dari diterbitkannya Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pemanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) sebagaimana yang didalilkan oleh Pemanding I;

Menimbang, bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah objek perkara luas 303,47 Ha bagian dari tanah Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pemanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) berdasarkan pada Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 (TI-6)

Halaman 156 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kawasan Hutan Konversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) sebagaimana yang didalilkan oleh Terbanding I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) telah dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Sertifikat Hak HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) mempunyai kekuatan hukum mengikat serta menimbulkan hak kepemilikan terhadap Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) atas tanah objek perkara seluas 303,47 Ha (yang merupakan bagian dari tanah Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang) yang terletak di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Terbanding atau Para Pembanding dapat membuktikan dalil yang dikemukakannya masing-masing bahwa tanah objek perkara berasal dari Areal Penggunaan Lain atau berasal dari Kawasan Hutan Konversi;

Menimbang, bahwa selain itu Para Terbanding mendalilkan dalam gugatannya bahwa areal tanah objek perkara seluas 303,47 Ha yang merupakan bagian dari luas tanah 525 Ha yang sudah disertifikatkan dari luas tanah 30.000 Ha untuk Pencadangan Areal Pembangunan Pemukiman Transmigrasi di Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal berasal daripada kawasan Areal Penggunaan Lain (APL);

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Para Terbanding (P-1 s/d P-416) dihubungkan dengan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 50 Tahun 2009 tentang Penegasan Status Dan Fungsi Kawasan Hutan pada Pasal 1 ayat 8, 9, 10, 11 yang pada pokoknya mengatur tentang prosuder untuk memperoleh Areal Penggunaan Lain yang disepakati bersama oleh para pemangku kepentingan ditingkat Propinsi untuk menentukan alokasi ruang kawasan hutan berikut fungsinya yang diwujudkan dengan membubuhkan tanda tangan diatas peta dan setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan Para Pembanding sebanyak P-1 s/d P-416 tersebut secara teliti dan cermat, tidak menemukan bukti surat sebagaimana yang disyaratkan oleh Peraturan Menteri Kehutanan Nomor 50 Tahun 2009 tentang Penegasan Status Dan Fungsi Kawasan Hutan pada Pasal 1 ayat 8, 9, 10, 11 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Para Terbanding tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek perkara seluas 303,47 Ha tersebut diperoleh oleh Para Terbanding berasal dari Areal Penggunaan Lain (APL) sebagaimana yang didalilkan oleh Para

Halaman 157 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding dalam gugatannya dan prosedur ketentuan pasal 1 ayat 8,9,10,11 Peraturan Menteri Kehutanan tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) mendalihkan dalam jawabannya dan memori bandingnya bahwa tanah objek perkara luas 303,47 Ha (bagian dari tanah Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) sebagai dasarnya telah mendapat keputusan dari Menteri Kehutanan untuk pelepasan dari Kawasan Hutan dikonversi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) dan selanjutnya melalui proses lainnya sehingga diterbitkannya Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) sebagai areal perkebunan milik Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA);

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat yang diajukan Pembanding I (P-1 s/d P-416) dihubungkan dengan apa yang didalihkan, maka dengan bukti surat TI-6 Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) sudah dapat membuktikan bahwa tanah objek perkara seluas 303,47 Ha (bagian dari tanah Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang atas nama Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) tersebut berasal dari Kawasan Hutan yang dikonversi oleh Menteri Kehutanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Para Terbanding pada angka 2 petitum gugatan yang pada pokoknya memohon agar majelis hakim menyatakan Warga Penggugat/UPT Singkuang SP-I selaku pihak yang berhak menguasai tanah objek perkara seluas (303,47 Ha) yang terletak di Desa UPT Singkuang SP-I, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal harus ditolak;

Menimbang, bahwa akan dipertimbangkan petitum gugatan pada angka 3 tentang agar majelis hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian Kerjasama Nomor 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014;

Menimbang, bahwa terhadap Perjanjian Kerjasama Nomor 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 (bukti P-8) antara Terbanding II (KUD SUMBER JAYA) dengan Terbanding III (PT. TRI BAHTERA SRIKANDI) tidak ada perselisihan hukum antara pihak Para Terbanding dengan pihak Para Pembanding dalam perkara a quo sesuai dengan putusan MARI No. 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan dan tidak akan memberikan putusan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan pada angka 4 tentang agar majelis hakim menyatakan Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Pasar-I Singkuang an.Tergugat I (PT. RENDI PERMATA RAYA) cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa karena Sertifikat HGU

Halaman 158 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 77/Desa Pasar-I Singkuang an.Tergugat I (PT. RENDI PERMATA RAYA) telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 tentang pelepasan kawasan hutan atas permohonan Terbanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA) dan telah memenuhi semua persyaratan dan prosedur lainnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Pasar-I Singkuang an.Tergugat I (PT. RENDI PERMATA RAYA) cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dan oleh karena itu petitum pada angka 4 gugatan Para Terbanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 5 gugatan Para Terbanding yang pada pokoknya memohon agar menyatakan Pembanding I dan Pembanding II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum dan selanjutnya akan dikemukakan terlebih dahulu acuan untuk menyatakan suatu perbuatan adalah Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh suatu subjek hukum diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan ketentuan pasal tersebut tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum tersebut, oleh karena itu maka pengertian Perbuatan Melawan Hukum dapat ditemukan dalam doktrin ilmu hukum dan beberapa yurisprudensi MARI (putusan MARI No. 838.K/SIP/1970) pada pokoknya menentukan bahwa dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan subjek hukum tersebut dapat memenuhi semua Unsur dibawah ini yaitu :

1. Adanya perbuatan;
2. Adanya suatu kesalahan;
3. Adanya suatu kerugian;
4. Adanya hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul tersebut;

Adapun perbuatan pada angka 1 tersebut harus memenuhi salah satu kreteria dibawah ini yaitu :

- a) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- b) Melakukan perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain;
- c) Melakukan perbuatan yang melanggar kaidah tata susila;
- d) Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan azas-azas kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam hubungan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Halaman 159 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/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 159



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian tersebut diatas apabila dihubungkan dengan perkara a quo, dimana perbuatan Pembanding I mengajukan permohonan kepada Pembanding II agar menerbitkan Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang yang didasarkan pada Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 16 Pebruari 2005 dan prosedur lainnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Pembanding II selaku Instansi yang berwenang menerbitkan Sertifikat HGU Nomor 77/ Desa Singkuang atas permohonan Pembanding I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perbuatan Pembanding I dan Pembanding II tersebut tidak dapat dikwalifikasikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena perbuatan Para Pembanding tersebut tidak memenuhi semua unsur dan salah satu kereteria dalam teori hukum tersebut diatas dan oleh karena itu petitum pada angka 5 gugatan Para terbanding harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang gugatan Para pembanding pada angka 6, 7 dan 8, karena merupakan ikutan dari gugatan pokok dalam perkara ini, sedangkan gugatan pokoknya telah ditolak sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya, maka dengan demikian petitum pada angka 6, 7, 8 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Para Terbanding pada angka 9 petitum gugatan tentang agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi, karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR/191 RBG dan SEMA No.06 Tahun 1975 dan SEMA No.03 Tahun 1978 yang mengatur agar Hakim sedapat mungkin tidak menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), maka dengan alasan tersebut, tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang pembebanan biaya perkara, karena dalam perkara a quo Para pembanding telah mengajukan gugatan Rekonvensi, maka biaya perkara dalam konvensi ini akan disatukan dengan biaya dalam rekonvensi;

DALAM REKONVENSİ:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dalam rekonvensi (gugatan dr) ini adalah sebagaimana yang diajukan oleh Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I bersamaan dalam jawaban;

Menimbang, bahwa Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I dalam gugatan dr pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I adalah pemegang Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal luas 3.404,37 Ha dengan batas-batas sebagaimana dalam uraian gugatan dr dan tanah objek terpekerja seluas 303,47 Ha yang dikuasi oleh Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding adalah masuk dalam areal tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat HGU Nomor 77/Desa Singkuang an. Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I (PT. RENDI PERMATA RAYA);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan tersebut Penggugat dr/Tergugat I dk/Pembanding I telah mengajukan alat bukti surat-surat sebagaimana bukti gugatan dk yaitu TI-1 s/d TI-37 dan sebaliknya Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah mengajukan bukti-bukti surat dari P-1 s/d P-416 dan 4 orang saksi sebagaimana bukti gugatan dk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut akan dipertimbangkan petitum gugatan dr secara berurutan dan pertimbangan hukum pada gugatan dr ini yang berhubungan tidak terpisah dan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan hukum pada gugatan dk sebelumnya;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 2 gugatan dr tentang agar majelis hakim menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan dalam perkara rekonvensi ini, maka petitum gugatan dr tersebut harus ditolak, karena pada peradilan tingkat pertama tidak melakukan sita jaminan, maka pada tingkat banding tidak boleh untuk menetapkan sita jaminan sebagaimana diatur dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Badan Peradilan dan berdasarkan alasan tersebut petitum pada 2 gugatan dr ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 3 gugatan dr tentang agar majelis hakim menyatakan Perjanjian Kerjasama Nomor 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 objek tanahnya berada diluar Hak Guna Usaha Nomor 77, maka terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor 01/PKS/TBS-KSJ/II/2014 tanggal 3 Pebruari 2014 (bukti P-8) adalah perjanjian antara Tergugat II dr/Penggugat II dk/Terbanding II (KUD SUMBER JAYA) dengan Tergugat III dr/Penggugat III dk/Terbanding III (PT. TRI BAHTERA SRIKANDI) yang hanya mengikat kedua belah pihak yang membuatnya dan tidak mengikat Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I serta sesuai dengan putusan MARI No. 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 antara para Terbanding dan para Pembanding tidak ada perselisihan hak terhadap perjanjian tersebut dan oleh karena itu petitum pada angka 3 gugatan dr ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 4 gugatan dr tentang agar majelis hakim menyatakan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan teori hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum yang telah diuraikan pada pertimbangan hukum dalam gugatan dk tersebut diatas yang dihubungkan dengan pengakuan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para

Halaman 161 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding dalam gugatan dk dan dalam replik dan kontra memori banding serta keterangan para saksi Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding dan dihubungkan dengan jawaban dan memori banding dari Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I dan Pembanding II,III, maka didapatkan fakta hukum bahwa Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah menguasai tanah objek perkara seluas 303,47 Ha dan penguasaan tersebut telah memenuhi ke-empat unsur hukum yaitu unsur hukum ke-1 adanya perbuatan yaitu Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah menguasai dan mengolah tanah objek perkara, unsur hukum ke-2 adanya suatu kesalahan yaitu Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah menguasai dan mengolah tanah objek perkara yang bertentangan dengan haknya, unsur hukum ke-3 adanya suatu kerugian yaitu dengan penguasaan dan pengolahan tanah objek perkara oleh Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding tersebut yang bertentangan dengan haknya, maka telah mengakibatkan kerugian bagi yang berhak atas tanah objek perkara (Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I), unsur hukum ke-4 yaitu adanya hubungan causal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul tersebut yaitu perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding menguasai dan mengolah tanah objek perkara telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I yang tidak dapat menguasai dan mengolah tanah objek perkara serta perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding menguasai dan mengolah tanah objek perkara tersebut adalah perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain (Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I) sebagaimana ditentukan dalam kereteria Pasal 1365 KUH Perdata jonto Putusan MARI No. 838.K/SIP/1970 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, karena perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah memenuhi semua unsur hukum dan salah satu kriteria yang ditentukan Pasal 1365 KUH Perdata jonto Putusan MARI No. 838.K/SIP/1970 tersebut, maka perbuatan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding menguasai dan mengelola tanah objek perkara tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karena itu petitum pada angka 4 gugatan dr ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 5 gugatan dr tentang agar majelis hakim menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding dan orang lain yang mendapat hak dari atau menguasai karena Para Tergugat dr/Para Tergugat dk untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dr/Tergugat I dk dalam keadaan baik, kosong dan bebas dari beban apapun, maka terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa karena Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I dalam

Halaman 162 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum dk telah dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek perkara dan sebaliknya menolak gugatan pokok Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding, dengan alasan tersebut petitum gugatan pada angka 5 gugatan dr tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 6 gugatan dr tentang agar majelis hakim memerintahkan Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding untuk segera keluar dari areal tanah objek perkara, maka Majelis Hakim tingkat Banding dapat mengabulkan dengan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan hukum pada petitum angka 5 sebelumnya;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 7 gugatan dr tentang agar majelis hakim menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding untuk mengganti secara tunai seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I, maka terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa karena Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I dalam menguasai dan mengelola tanah objek perkara belum mendapatkan keuntungan, maka sangat tidak adil apabila dibebani untuk membayar ganti rugi sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I tersebut dan dengan pertimbangan tersebut, maka petitum angka 7 gugatan dr harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 8 gugatan dr tentang agar majelis hakim menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding untuk membayar dwang soom (uang paksa) kepada Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) apabila Para Tergugat dr/Para Penggugat dk lalai dalam menjalankan putusan, maka terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa karena dalam gugatan dr ini dapat dilakukan eksekusi riil sesuai putusan MARI No. 303K/Sip/1976, maka tuntutan dwang soom tidak dapat dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 9 gugatan dr tentang agar majelis hakim menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR/191 RBG dan SEMA No.06 Tahun 1975 dan SEMA No.03 Tahun 1978 yang mengatur agar Hakim sedapat mungkin tidak menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), maka dengan alasan tersebut, tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) ini harus ditolak;

Halaman 163 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dr/Tergugat dk/Pembanding I pada petitum angka 10 gugatan dr tentang agar majelis hakim menghukum Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding dalam perkara ini, karena Para Tergugat dr/Para Penggugat dk/Para Terbanding telah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini pada tingkat banding, maka hal tersebut dapat dikabulkan yang besarnya akan ditentukan bersama dengan biaya perkara dalam gugatan dk dibawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding/Para Tergugat dr/Para Penggugat dk dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini pada tingkat banding, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan baik oleh Para Penggugat dk/Para Tergugat dr/Para Terbanding dan yang diajukan oleh Para Tergugat dk/Para Pembanding/Penggugat dr yang tidak ada relevansinya dengan pembuktian dalam perkara a qua tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Para Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya, karena keberatan tersebut sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini, maka keberatan tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa sedangkan keberatan-keberatan Para Terbanding yang pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 dan menolak keberatan-keberatan dalam memori banding Para pembanding sebagaimana diuraikan dalam kontra memori bandingnya, karena keberatan-keberatan dalam kontra memori banding tersebut bertentangan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini, maka materi kontra memori banding tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 dibatalkan dan Para

Halaman 164 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

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:

- Mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding I,II,III semula Para Tergugat I,II,III dk/Para Penggugat I,II,III dr;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Mdl., tanggal 20 Desember 2017 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM KONVENSİ:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pemanding II,III semula Tergugat II,III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Terbanding I, II,III semula para Penggugat I,II,III untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSİ:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dr/Tergugat I dk untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat I,II,III dr/para Penggugat I,II,III dk telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dr/Tergugat I dk;
3. Menghukum para Tergugat I,II,III dr/Para Penggugat I,II,III dk dan orang lain yang mendapat hak dari atau menguasai karena para Tergugat dr/Para Penggugat dk. untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dr/Tergugat I dk. dalam keadaan baik, kosong dan bebas dari beban apapun;
4. Menghukum Para Penggugat dk/ ParaTergugat dr untuk segera keluar dari areal lahan tanah terperkara;
5. Menolak gugatan dr untuk selebihnya;

III. DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ:

- Menghukum Para Terbanding I,II,III semula Para Penggugat I,II,III dk/Para Tergugat I,II,III dr, untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat

Halaman 165 dari 166 Halaman Putusan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 18 Oktober 2018 oleh kami Daliun Sailan, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H dan Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 295/Pdt/2018/PT MDN tanggal 8 Agustus 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota tersebut serta Herman Sebayang, S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Para Terbanding ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

1. Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H.

Daliun Sailan, S.H., M.H.

dto

2. Ahmad Ardianda Patria, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

dto

Herman Sebayang, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp. 6.000,00.,
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,00.,
3. <u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,00</u>
Jumlah.....	Rp. 150.000,00