



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

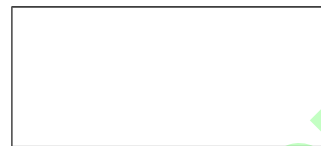
Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nasrun HK., bertempat tinggal di Desa Muara Danau RT. 15 RW. 03, Kelurahan Sungai Bengkal, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eddy Putra Syam, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Jenderal Merpati Nomor 9 Kelurahan Tungkal IV Kota, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2019, kuasa tersebut dicabut dan selanjutnya memberikan kuasa kepada Apriany Hernida, S.H., M.H., Suwandi, S.H., M.H., dan Iwan Pales S.H., Advokat, beralamat di Jalan Lintas Tebo – Bungo km. 6, Muara Tebo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

PT. Persada Alam Hijau, berkedudukan di Plaza Mutiara lantai 16, suite 1601, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung, Kav. E.1.2 Nomor 1 & 2, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Christian Hastono, Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Johanes Wiratno, S.H., M.H. dan Bernardus Sugiarto Wibisono, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2020, selanjutnya dilakukan penambahan pemberian kuasa kepada Fikri Bratha, S.H., Elsa Apriani S.H., dan Agung Putra Wijaya, S.H., M.H., CPL, Advokat, beralamat di Jalan RA. Abusamah Ruko Nomor 1035, Kelurahan

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukabangun, Kecamatan Sukarame, Palembang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2020,
selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

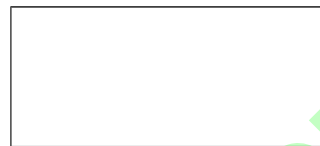
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 29 November 2019 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik lahan/tanah untuk perkebunan sawit yang terletak di Sungai Karas, Desa Kuningan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo, Provinsi Jambi seluas 699,8 ha (hektar) dengan perincian dan berdasarkan sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kuningan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 623.40 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal, 3 Januari 2008 dengan batas-batas:
 - Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL;
 - Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Sungai Kuning;
 - b. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kuningan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 40.00 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 3 Januari 2008 dengan batas-batas:
 - Utara berbatas dengan tanah milik
 - Timur berbatas dengan tanah milik
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik
 - Barat berbatasan dengan tanah milik

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 20.28 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 20 Januari 2010 dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Koperasi OGMI;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Riduan A;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Isman Effendi;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Koperasi OGMI;

d. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 10.00 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 6 Juni 2010 dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah milik
- Timur berbatasan dengan tanah milik
- Selatan berbatasan dengan tanah milik
- Barat berbatasan dengan tanah milik

e. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 6.12 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 6 Juni 2010 dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah milik
- Timur berbatasan dengan tanah milik
- Selatan berbatasan dengan tanah milik
- Barat berbatasan dengan tanah milik

2. Bahwa lahan/tanah tersebut setelah sepakat antara Penggugat dengan Tergugat, lahan/tanah tersebut di serahkan kepada Tergugat untuk digunakan dan dikelola dalam kegiatan pembangunan perkebunan kelapa sawit, beserta sarana dan prasarana pendukung lainnya dengan pola kemitraan kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat dengan Pembagian 60 % untuk Tergugat dan 40 % untuk Penggugat;

3. Bahwa sehubungan dengan adanya kerjasama tersebut maka di tindak lanjuti dengan membuat:

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

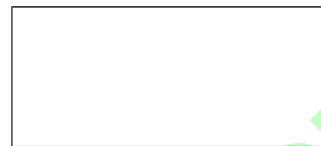
- a. Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) seluas 623,40 ha (hektar) pada tanggal 3 Januari 2010, kemudian dokumennya diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
- b. Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) seluas 40.00 ha (hektar) pada tanggal 3 Januari 2010, kemudian dokumennya diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
- c. Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) seluas 20.28 ha (hektar) pada tanggal 20 Januari 2010, kemudian dokumennya diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
- d. Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) pada tanggal 6 Juni 2012, seluas 10.00 ha (hektar) kemudian dokumennya diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
- e. Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) pada tanggal 6 Juni 2012, seluas 6.12 ha (hektar) kemudian dokumennya diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat;

4. Bahwa sekiranya dalam bulan November 2019 melalui media massa Tribun Jambi Penggugat mendapat informasi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Remedial & Recovery Palembang selaku pemegang hak tanggungan, akan melaksanakan penjualan dimuka umum (lelang) dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (PKPNL) Jambi;

5. Bahwa berdasarkan fakta – fakta pada point 4 diatas, maka berarti yang dilelang tersebut adalah termasuk lahan/tanah milik Penggugat yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat, padahal semenjak diserahkan kepada Tergugat untuk dikelola dan dibangun Perkebunan Kelapa sawit sampai dengan telah masuk pada tahapan produksi pihak Tergugat belum pernah memberikan hasil keuntungan atas usaha perkebunan sawit tersebut;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat telah memberikan teguran baik secara lisan maupun secara tulisan kepada Tergugat, meminta supaya Tergugat lebih dahulu mengeluarkan lahan /tanah milik Penggugat seluas 699,8 Ha, agar tidak terikut dilelang oleh PT.

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Remedial & Recovery Palembang selaku pemegang hak tanggungan, dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, namun sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Tebo hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat;

7. Bahwa perbuatan Tergugat, jelas- jelas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat, karena Penggugat kehilangan lahan/tanah hak milik Penggugat yang diserahkan kepada Tergugat dan Penggugat tidak bisa menguasai, menikmati mengelola lahan sendiri lahan milik Penggugat;

8. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."* dengan demikian, terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;

9. Bahwa dengan demikian adalah wajar kiranya Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat, dengan rincian nilai ganti rugi berdasarkan berdasarkan besar ganti rugi sebagaimana tercantum pada point berikut;

10. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dikuasainya lahan milik Penggugat oleh Tergugat berdasarkan kalkulasi harga 1 (satu) hektar tanah;

Kerugian Material;

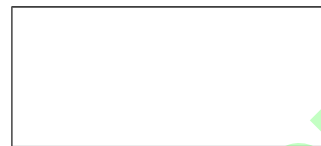
a. 1 ha (hektar) bidang tanah seharga Rp30. 000.000,00;

Bahwa total kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat adalah $Rp30.000.000,00 \times \pm 699,8 \text{ Ha. (hektar)} = Rp20.994.000.000,00$

Terbilang: **Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah Rupiah;**

Kerugian Imaterial;

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





b. Kerugian Imaterial sangat sulit diukur dengan uang karena menyangkut psikologis Penggugat, nama baik, waktu dan pikiran yang tercurah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, namun demi memberikan kepastian hukum dalam gugatan ini maka kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat dinilai sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);

11. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat menghindar dari tanggung jawab gugatan ini, maka Penggugat mohon agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah obyek sengketa;

12. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, *Verzet* maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

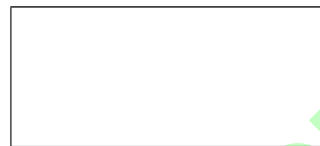
13. Bahwa oleh karena perkara ini mengeluarkan biaya, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan di atas maka Pengugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Tebo berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
4. Menyatakan secara hukum:
 - a. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 623.40 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal, 3 Januari 2008 dengan batas-batas:
 - Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL
 - Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi.

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





- Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Sungai Kuning.
- b. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 40.00 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 3 januari 2008 dengan batas-batas:
- Utara berbatas dengan tanah milik
 - Timur berbatas dengan tanah milik
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik
 - Barat berbatasan dengan tanah milik
- c. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 20.28 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 20 januari 2010 dengan batas-batas:
- Utara berbatas dengan tanah milik Koperasi OGMI;
 - Timur berbatas dengan tanah milik Riduan A;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Isman Effendi;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Koperasi OGMI;
- d. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 10.00 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 6 Juni 2010 dengan batas-batas:
- Utara berbatas dengan tanah milik
 - Timur berbatas dengan tanah milik
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik
 - Barat berbatasan dengan tanah milik
- e. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 6.12 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 6 Juni 2010 dengan batas-batas:
- Utara berbatas dengan tanah milik
 - Timur berbatas dengan tanah milik
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





- Barat berbatasan dengan tanah milik

adalah sah secara hukum milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Material;

a. 1 ha (hektar) bidang tanah seharga Rp30.000.000,00;

Bahwa total kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan Tergugat adalah $\text{Rp30.000.000,00} \times \pm 699,8 \text{ Ha. (hektar)} = \text{Rp20.994.000.000,00}$

Terbilang: **Dua Puluh Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Empat Juta Rupiah Rupiah;**

Kerugian Imaterial;

b. Kerugian Imaterial sangat sulit diukur dengan uang karena menyangkut psikologis Penggugat, nama baik, waktu dan pikiran yang tercurah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, namun demi memberikan kepastian hukum dalam gugatan ini maka kerugian imaterial yang diderita oleh Penggugat dinilai sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan bebas dari hak miliknya atau hak milik dari orang lain yang diperdapat dari padanya kepada Penggugat, jika Tergugat ingkar dilakukan dengan bantuan Polisi atau alat Negara lainnya;

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

8. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tebo tanah milik Penggugat;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rinto Leoní Manullang, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Tebo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

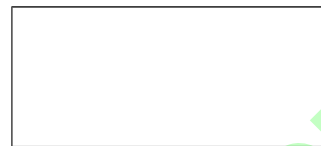
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Eksepsi *Plurium Litis Consorsium*)

1. Bahwa pokok gugatan dalam perkara *a quo* adalah Inti dari adanya Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Remedial & Recovery Palembang selaku pemegang hak tanggungan, akan melaksanakan penjualan di muka umum (lelang) dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi pada bulan November 2019 atas lahan/tanah milik Tergugat;
2. Bahwa atas pengumuman lelang tersebut, Penggugat mengajukan gugatan bahwa lahan yang menjadi obyek lelang sebagian diakui milik Tergugat dan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa perolehan hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat sebagaimana dimaksud merupakan bentuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat.

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





3. Bahwa oleh karena dalam pokok gugatan telah didalilkan bahwa Penggugat mengetahui berdasarkan pengumuman lelang akan adanya penjualan di muka umum (lelang) jaminan milik Tergugat yang dipersoalkan oleh Penggugat oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Dengan perantara Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KP2LN) Jambi, maka sudah sepantasnya dan berdasar hukum bila PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Palembang, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi ditarik sebagai Pihak dalam perkara Aquo sebagai Tergugat atau TurutTergugat;

4. Bahwa selain hal tersebut karena gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek perkara Sebagian adalah miliknya, dan dalam tuntutan Penggugat juga meminta agar tanah miliknya dikeluarkan dari Sertifikat tanah milik Tergugat, maka sudah selayaknya Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Sertifikat tanah milik Tergugat juga semestinya ditarik sebagai pihak sebagai Tergugat atau TurutTergugat;

5. Bahwa dengan tidak dibawanya Para Pihak yang berkepentingan dalam perkara ini, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Palembang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi maupun Badan Pertanahan Nasional, maka dapat dibuktikan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

6. Bahwa sebagai pertimbangan dapat didalilkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang memiliki esensi harus diikutsertakan semua pihak-pihak yang berkepentingan dalam gugatan adalah Putusan Mahkamah Agung RI No. 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 yang membuat pertimbangan putusan sbb:

“Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya harus diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat.”

7. Bahwa oleh karenanya cukup alasan hukum apabila Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





menerima eksepsi Tergugat dan memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard/NO).

II. Penggugat dianggap telah kehilangan hak karena lewat waktu/Rechtsverwerking

1. Bahwa pokok Gugatan Perdata yang diajukan oleh penggugat adalah lahan/tanah yang akan dilelang oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Remedial & Recovery Palembang berdasarkan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, adalah lahan/tanah yang termasuk milik penggugat yang telah diserahkan kepada tergugat. Dan telah disertifikasi dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha No 16 pada tanggal 11 Juni 2012;

2. Bahwa Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terkait pemegang sertifikat hak atas tanah dalam pasal 32 ayat 2 mengatur hal sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

3. Bahwa berdasarkan bukti hukum, Sertifikat Hak Guna Usaha No. 16 milik Tergugat tersebut telah diterbitkan setelah Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997, oleh karenanya pemberlakuan hukumnya haruslah tunduk pada Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997;

4. Bahwa usia Sertifikat Hak Guna Usaha No. 16 tersebut telah melewati masa 5 (Lima) tahunnya sebagaimana diamanahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, oleh karenanya Penggugat tidak dapat lagi menuntut soal kepemilikan yang didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16 milik Tergugat tersebut;

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





5. Dalam literature Jurisprudensi Mahkamah Agung RI mengatur tentang lewatnya waktu karena pengabaian hak yang dikenal dengan Azaz Rechtsverwerking, dimana orang dianggap melepaskan haknya karena membiarkan/tidak menuntut sesuatu hak setelah sekian demi untuk terciptanya suatu kepastian hukum (Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970;PutusanRvJ Jakarta 13 Januari 1939, T241;Putusan Mahkamah Agung RI No. 26K/Sip/1973;Putusan Mahkamah Agung RI No, 123K/Sip/1970 tanggal 29 Agustus 1970);

6. Bahwa berdasarkan dalil hukum tersebut di atas, cukup alasan apabila Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus perkara ini tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard/NO) karena Penggugat dianggap telah melepaskan haknya demi adanya suatu kepastian hukum;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat ajukan dalam eksepsi mohon dijadikan juga bagian jawaban dalam pokok perkara dan merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan;
2. BahwaTergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat di dalam point 1sampai dengan point 6 halaman 2 sampai dengan halaman 4 Gugatan penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa lahan/tanah yang akan dilelang oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Remedial & Recovery Palembang berdasarkan Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan, adalah lahan/tanah yang termasuk milik penggugat yang telah diserahkan kepada tergugat. Dalil tersebut adalah keliru, mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum.
4. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang diserahkan kepada tergugat dalam rangka kerjasama sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama Usaha Perkebunan Kelapa Sawit Antara PT Persada Alam Hijau dengan Koperasi Olak Gedong Melako Intan Nomor 010/PAH-JBI/XII/2009 dan Nomor 002/OGMI/XII/2009, keduanya tertanggal 15 Desember 2009

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt

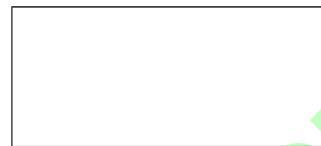




(selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Kerjasama"). Dalam Perjanjian Kerjasama diatur sebagai berikut:

- 1) Maksud dan tujuan adalah menjalankan pola kemitraan bagi lahan yaitu 60: 40 antara tergugat dengan Koperasi Olak Gedong Melako Intan, berkedudukan di Kelurahan Sungai Bengkal, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo, Propinsi Jambi (Pasal 2 dalam Perjanjian Kerjasama);
- 2) Lahan 60% adalah lahan yang diserahkan sepenuhnya kepada tergugat untuk didaftarkan sebagai Hak Guna Usaha atas nama tergugat untuk dibangun, dikelola dan dikembangkan dengan hasil yang diperoleh darinya adalah hak tergugat sepenuhnya (Pasal 1, Definisi);
- 3) Lahan 40% adalah lahan Koperasi Olak Gedong Melako Intan yang didaftarkan dengan Hak Guna Usaha atas nama Koperasi Olak Gedong Melako Intan dan dikuasakan kepada tergugat untuk dibangun, dikelola dan dikembangkan dengan hasil yang diperoleh darinya adalah hak Koperasi Olak Gedong Melako Intan menurut pembagian sebagaimana diatur dalam Perjanjian (Pasal 1, Definisi);
- 4) Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL) adalah surat pernyataan dan penyerahan lahan kepada tergugat yang disaksikan dan diketahui Lurah/KepalaDesa yang menyatakan antara lain tentang kepemilikan/penguasaan tanah oleh Koperasi Olak Gedong Melako Intan (Pasal 1, Definisi);
5. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, tergugat telah melakukan pengurusan Hak Guna Usaha atas lahan 60 % tersebut dan telah dikeluarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16, seluas 942,29 Ha (Hektar) yang terdaftar atas nama tergugat, oleh Kepala Kantor PertanahanKabupatenTebo, pada tanggal 11 Juni 2012;
6. Bahwa oleh karenanya cukup alasan hukum bila Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat ditambah lagi Penggugat adalah bagian pengurus koperasi yang turut serta merumuskan perjanjian antara koperasi dengan Tergugat saat itu;
7. Bahwa sebagaimana Tergugat ajukan dalam eksepsi, Penggugat telah lewat waktu untuk mempersoalkan kepemilikan karena PeraturanPemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, terkait pemegang

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





sertifikat hak atas tanah dalam pasal 32 ayat 2 tegas mengatur hilangnya hak menuntut soal kepemilikan yang berbunyi sbb:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

8. Bahwa didasarkan pada ketentuan hukum di atas, maka cukup alasan apabila Tergugat mohon kepada Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

9. Bahwa proses penjaminan sertifikat milik Tergugat di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. di Palembang, tentu telah melalui proses penelitian kepemilikan yang benar dan oleh karenanya dapat dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagai jaminan oleh Bank;

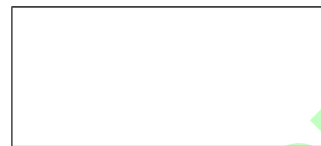
10. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan hukum sama dengan Keputusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, oleh karenanya memiliki nilai eksekutorial;

11. Bahwa oleh karenanya merupakan hal yang tidak mungkin Penggugat memohon dalam tuntutan agar tanah miliknya (seandainya benar) berada dalam Sertifikat Hak Guna Usaha milik Tergugat untuk dikeluarkan dari obyek lelang;

12. Bahwa selain hal tersebut perlunya Badan Pertanahan Nasional ditarik sebagai pihak dalam gugatan, untuk dapat memberikan keterangan bahwa Hak Guna Usaha No. 16 milik Tergugat berasal dari tanah milik siapa saja karena luas Hak Guna Usaha tersebut adalah 942, 29 Ha (sembilan ratus empat puluh dua, koma dua puluh Sembilan hektar);

13. Bahwa tidak mungkin Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan Sertifikasi lahan, karena seandainya benar tanah ex milik

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Penggugat berada di dalam Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut dan proses sertifikasi itu telah melawan hukum, maka tidak mungkin hanya Penggugat yang menuntut Tergugat, dan bisa seluruh anggota koperasi yang tanahnya diserahkan kepada Tergugat menggugat sertifikasi tersebut dengan dalil melawan hukum;

14. Bahwa oleh karenanya Tergugat menolak dalil yang mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam sertifikasi kepemilikan tanah usaha tersebut dan apabila Pengadilan mengabulkan permohonan Penggugat dapat disimpulkan bahwa tidak ada kepastian hukum di republik ini untuk iklim investasi;

15. Bahwa karena Tergugat menolak dalil gugatan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

16. Bahwa gugatan Penggugat dimohonkan untuk ditolak seluruhnya, maka segala tuntutan Penggugat sehubungan dengan gugatan ini secara otomatis juga dimohonkan untuk ditolak seluruhnya;

17. Bahwa selain itu, sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan putusan serta merta yang diajukan oleh penggugat karena permohonan putusan serta merta (uitvoerbaarbijvoorraad) yang diajukan oleh penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat-syarat dikabulkannya putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 ("SEMA No. 3/2000"), yakni sebagai berikut:

Ketentuan SEMA No. 3/2000	Fakta di dalam Perkara Perdata <i>a quo</i>
Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti	Gugatan penggugat sama sekali tidak didasarkan pada bukti surat otentik ataupun tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya.
Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah	Gugatan penggugat bukan mengenai utang piutang, melainkan mengenai tuntutan ganti kerugian

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt

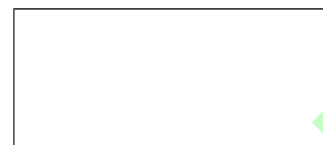




	akibat perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan tergugat.
Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, rumah gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.	Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Gugatan penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dan bukan gugatan mengenai sewa menyewa tanah, rumah, rumah gudang, dan lain-lain.
Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini). Setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>)	Pokok gugatan dalam perkara a quo bukan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini), melainkan mengenai tuntutan ganti kerugian sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh tergugat.
Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.	Tidak ada gugatan provisional yang pernah dikabulkan sehubungan dengan perkara perdata a quo.
Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;	Gugatan a quo tidak didasari pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (<i>inkracht van gewijsde</i>) yang mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
Dalam sengketa mengenai <i>bezitsrecht</i>	Gugatan penggugat juga bukan sengketa mengenai <i>bezitsrecht</i> , melainkan mengenai tuntutan ganti kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh tergugat.

18. Bahwa Selain itu sebagaimana ditegaskan dalam SEMA No. 3/2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta ("SEMA No. 4/2001"), bahwa salah satu syarat sebelum

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dilaksanakan adalah pemohon putusan serta merta tersebut harus terlebih dahulu memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama;

19. Bahwa dalam perkara ini, penggugat sama sekali tidak memberikan jaminan dengan syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud dalam SEMA No. 3/2000 dan SEMA No. 4/2001. Dengan demikian, sudah sepatutnya apabila permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh penggugat ditolak oleh Majelis Hakim;

20. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dimohonkan untuk ditolak seluruhnya, dan Penggugat menjadi pihak yang kalah dalam perkara ini, maka juga dimohonkan agar Majelis Hakim memutuskan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

PERMOHONAN:

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya atau sebagian;
2. Menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

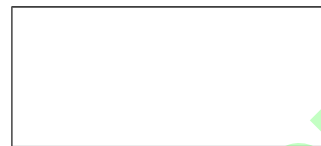
DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Jawaban tergugat ini diajukan, bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya, selain menyangkal gugatan Penggugat telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena dalam pokok gugatan telah didalilkan bahwa Penggugat mengetahui berdasarkan pengumuman lelang akan adanya penjualan di muka umum (lelang) jaminan milik Tergugat yang dipersoalkan oleh Penggugat oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Dengan perantara Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, maka sudah sepantasnya dan berdasar hukum bila PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Palembang, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dan selain itu Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah obyek perkara sebagian adalah miliknya, dan dalam tuntutan Penggugat juga meminta agar tanah miliknya dikeluarkan dari sertifikat tanah milik Tergugat, maka sudah selayaknya Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan sertifikat tanah milik Tergugat juga semestinya ditarik sebagai pihak sebagai Tergugat atau Turut Tergugat;
2. Bahwa Penggugat telah kehilangan haknya (*Rechtsverwerking*) dikarenakan usia Sertifikat Hak Guna Usaha No. 16 tersebut telah melewati masa 5 (lima) tahun sebagaimana diamanahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya Penggugat tidak dapat lagi menuntut soal kepemilikan yang didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 16 milik Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin nomor 1 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 yang menggariskan "*adalah*

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

Menimbang, bahwa pendapat Mahkamah Agung tersebut kiranya sesuai dengan teori hukum acara perdata “*Legetima Persona In Judicio*”, yang maknanya adalah siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya pihak-pihak termasuk dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenang;

Menimbang, bahwa telah nyata pula dalam gugatannya Penggugat tidak mendalilkan mengenai pembatalan lelang, oleh karenanya dengan tidak diikutsertakannya PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, dan Badan Pertanahan Nasional tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan menurut hukum dan karena itu ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin nomor 2 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

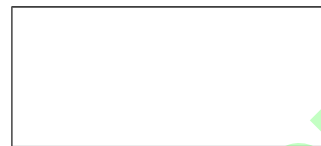
Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Penggugat tidak berhak lagi menuntut tanah tersebut, tentunya harus diperhatikan terlebih dahulu mengenai perolehannya, karena ada kemungkinan tanah tersebut memanglah milik Penggugat sehingga menjadi haknya untuk menuntut pengembalian tanah tersebut, dan satu-satunya jalan adalah melalui Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah benar tanah tersebut adalah milik Penggugat, maka Majelis Hakim memandang perlu untuk dipertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat yang menyatakan Penggugat telah kehilangan haknya atas tanah tersebut karena daluwarsa tidak beralasan menurut hukum dan karena itu ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dimana Penggugat telah menyerahkan lahan/tanah miliknya seluas 699,8 hektar kepada Tergugat untuk dikelola dalam kegiatan pembangunan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, namun Penggugat mendapatkan informasi bahwa terhadap lahan/tanah miliknya tersebut dilakukan pelelangan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Palembang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, padahal lahan tersebut adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan lahan tersebut yang menyerahkan untuk dikelola adalah Koperasi Olak Gedong Melako Intan bukan Penggugat, serta Sertifikat Hak Guna Usaha lahan tersebut adalah atas nama Tergugat dan masa penerbitannya telah melewati masa waktu 5 (lima) tahun sehingga sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah/lahan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal sebagai berikut:

- Bahwa telah dilakukan penyerahan lahan kepada Tergugat untuk dikelola dalam kegiatan pembangunan perkebunan kelapa sawit;
- Bahwa telah dilakukan pelelangan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Palembang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi terhadap lahan yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Apakah benar lahan seluas 699,8 hektar yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk dikelola adalah milik Penggugat?
2. Apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat?

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut:

- Bahwa perkara ini adalah perkara Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa Penggugat telah menyerahkan lahan/tanah miliknya seluas 699,8 hektar kepada Tergugat untuk dikelola dalam kegiatan pembangunan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, namun Penggugat mendapatkan informasi bahwa terhadap lahan/tanah miliknya tersebut dilakukan pelelangan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Palembang melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, padahal lahan tersebut adalah milik Penggugat;
- Bahwa Tergugat menyangkal dan menyatakan lahan tersebut yang menyerahkan untuk dikelola adalah Koperasi Olak Gedong Malako Intan bukan Penggugat, serta Sertifikat Hak Guna Usaha lahan tersebut adalah atas nama Tergugat dan masa penerbitannya telah melewati masa waktu 5 (lima) tahun sehingga sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah/lahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 serta Saksi-Saksi yaitu 1. Arysah Rangkuti, 2. Mahfuz, 3. Nahrin Marta, dan 4. Guntur;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 serta Saksi-Saksi yaitu 1. Sanusi dan 2. Daniel;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti dari Para Pihak yang ada relevansinya dengan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, sedangkan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan ini, guna efektifnya pertimbangan putusan ini, tidak akan dipertimbangkan lagi dan dianggap telah ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persoalan yang pertama dalam perkara *a quo* adalah mengenai apakah benar lahan seluas 699,8 hektar yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk dikelola adalah milik Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang berkaitan dengan persoalan tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan Penggugat adalah pemilik tanah/lahan untuk perkebunan sawit yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 699,8 hektar dengan perincian sebagai berikut:

a. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 623.40 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas Lahan tanggal 3 Januari 2008 (**bukti P-2**) dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL;
- Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Sungai Kuning;

b. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 40.00 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 3 Januari 2008 (**bukti P-5**) dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah milik
- Timur berbatas dengan tanah milik
- Selatan berbatasan dengan tanah milik
- Barat berbatasan dengan tanah milik

c. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 20.28 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 20 Januari 2010 dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah milik Koperasi OGMI;
- Timur berbatas dengan tanah milik Riduan A;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Isman Effendi;

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





- Barat berbatasan dengan tanah milik Koperasi OGMI;

d. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 10.00 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 6 Juni 2010 (**bukti P-7**) dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah milik
- Timur berbatas dengan tanah milik
- Selatan berbatasan dengan tanah milik
- Barat berbatasan dengan tanah milik

e. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 6.12 ha (hektar) berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas lahan tanggal 6 Juni 2010 (**bukti P-9**) dengan batas-batas:

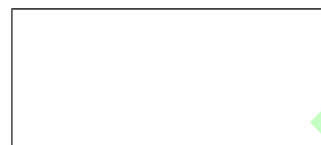
- Utara berbatas dengan tanah milik
- Timur berbatas dengan tanah milik
- Selatan berbatasan dengan tanah milik
- Barat berbatasan dengan tanah milik

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Aryan Ranguti pada pokoknya menerangkan Saksi pernah menjabat sebagai Humas PT. Persada Alam Hijau (Tergugat) dan mengetahui penyerahan lahan oleh Penggugat kepada Tergugat dalam hal kemitraan yaitu lahan seluas 623, 40 hektar, lahan seluas 40 hektar, lahan seluas 10 hektar dan lahan seluas 6,12 hektar;

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Mahfuz pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui penyerahan lahan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tahun 2008 yaitu lahan seluas 623 hektar, dan lahan tersebut pada awalnya dimiliki oleh Penggugat dengan cara membuka hutan;

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Nahrin Marta pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui penyerahan lahan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tahun 2008 yaitu lahan seluas 623

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





hektar serta lahan seluas 40 hektar, dan lahan tersebut pada awalnya dimiliki oleh Penggugat dengan cara membuka hutan;

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Guntur pada pokoknya menerangkan Saksi mengetahui penyerahan lahan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tahun 2008 yaitu lahan seluas 623 hektar, dan lahan tersebut pada awalnya dimiliki oleh Penggugat dengan cara membuka hutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 Juli 2020, Penggugat hanya dapat menunjukkan lahan seluas 623,4 hektar beserta batas-batasnya dan untuk lahan lainnya tidak dapat ditunjukkan dan pula di dalam bukti P-7 dan P-9 tidak menunjukkan batas-batas dari lahan tersebut, sehingga Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat hanya memiliki lahan seluas 623,4 hektar yang tercantum dalam bukti P-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-2 yang merupakan dokumen yang sesuai dengan aslinya sehingga memenuhi kekuatan pembuktian serta bersesuaian pula dengan keterangan Saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dan juga hasil Pemeriksaan Setempat, terbukti bahwa Penggugat adalah pemilik dari:

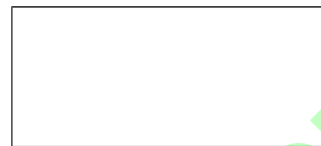
a. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 623.40 ha (hektar) dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL;
- Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Sungai Kuning;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Pernyataan Kepemilikan Lahan tertanggal 3 Januari 2008 (**bukti P-5**) merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan bukti aslinya, sehingga belum memenuhi syarat sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya";

Menimbang, bahwa terhadap sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 20.28 ha (hektar) dengan batas-batas:

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





- Utara berbatasan dengan tanah milik Koperasi OGMI;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Riduan A;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Isman Effendi;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Koperasi OGMI;

Penggugat tidak dapat mengajukan bukti apapun yang menyatakan kepemilikan dari tanah/lahan tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat tanah/lahan tersebut bukan milik Penggugat;

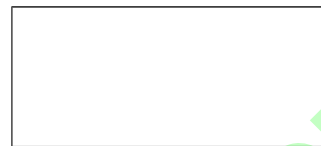
Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil Penggugat terhadap kepemilikan tanah/lahan tersebut di atas, Tergugat mengajukan bukti surat berupa Dokumen Pernyataan Dukungan dan Penyerahan Lahan **(bukti T-3)**, Nota Kesepahaman Kerjasama Pembangunan Kebun Kelapa Sawit **(bukti T-4)**, Keputusan Bupati nomor 342 Tahun 2013 tentang Penetapan Petani Mitra PT. PAH dengan Koperasi Olak Gedong Melako Intan Kelurahan Sungai Bengkal, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo **(bukti T-5)** dan juga menghadirkan Saksi Sanusi dan Saksi Daniel yang pada pokoknya menerangkan Saksi-saksi mengetahui penyerahan lahan kepada Tergugat oleh Koperasi Olak Gedong Melako Intan yang diwakili oleh Penggugat sebagai Ketua;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tidak menunjukkan dengan jelas tanah/lahan yang mana yang diserahkan oleh Penggugat selaku ketua Koperasi kepada Tergugat, bahkan di dalam bukti T-3 disebutkan bahwa lahan yang diserahkan oleh Koperasi Olak Gedong Melako Intan kepada Tergugat adalah lahan seluas 3.761 hektar, sementara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah lahan seluas 699,8 hektar, demikian pula dengan keterangan Saksi-saksi yang diajukan Tergugat hanya menerangkan bahwa Penggugat menyerahkan lahan kepada Tergugat dengan mewakili koperasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat terkait persoalan pertama tidak ada yang dapat menyangkal bahwa Penggugat adalah pemilik lahan dari objek yang disengketakan dalam perkara *a quo* yang seluas 623,4 hektar;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat berhasil membuktikan kalau Penggugat adalah pemilik lahan seluas 623,4 hektar dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 623.4 hektar dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL;
- Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Sungai Kuning;

Menimbang, bahwa karena Penggugat berhasil membuktikan dalilnya terhadap kepemilikan tanah seluas 623,4 hektar tersebut di atas, maka terhadap sangkalan Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas lahan tersebut karena telah melewati masa waktu 5 (lima) tahun sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat karena lahan tersebut merupakan milik Penggugat sehingga ia berhak atas lahan tersebut serta berhak pula mengajukan gugatan ke Pengadilan menuntut penyerahan lahan yang menjadi miliknya tersebut;

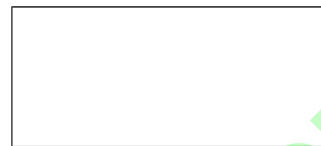
Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yakni apakah benar Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga merugikan Penggugat, oleh karenanya perlulah dipahami pengertian secara yuridis apa yang dimaksud sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Perbuatan Melawan Hukum" sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1365 KUHPdt adalah *"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*;

Menimbang, bahwa dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt



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. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau;
3. Melanggar kaedah tata susila, atau;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa keempat kriteria tersebut menggunakan kata “atau” dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu perlulah diperhatikan, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu:

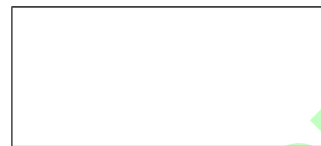
- a. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
- b. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*Schutznormtheorie*);
- c. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada pokok persoalan pertama di atas, Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa Penggugat adalah lahan seluas 623,4 hektar dengan rincian sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 623,4 ha (hektar);
 - Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL;
 - Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Sungai Kuning;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang mendaftarkan lahan seluas 942,29 hektar menjadi Sertifikat Hak Guna Usaha (**bukti P-13 dan bukti T-1**) adalah tidak berkekuatan hukum karena bagian seluas 623,4 hektar dari lahan tersebut adalah milik Penggugat, sehingga dengan demikian Tergugat telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





karena hal tersebut menyebabkan kerugian bagi Penggugat sehingga Penggugat dapat kehilangan hak atas lahan miliknya apabila lelang yang telah dimumkan untuk kedua kalinya (**bukti P-10**) berhasil dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Tergugat telah nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P-1, P-4, P-6, dan P-8 oleh karena merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan, maka dianggap telah dipertimbangkan bersama-sama dengan bukti bertanda P-2, P-5, P-7, dan P-9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P-3, merupakan fotokopi tanpa diperlihatkan bukti aslinya, sehingga belum memenuhi syarat sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 1888 KUHperdata yang menyatakan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya";

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda P-11 dan P-12 oleh karena tidak mendukung persoalan-persoalan dalam perkara a quo maka bukti-bukti tersebut tidak dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T-2 yang merupakan Perjanjian Kerjasama Usaha Perkebunan Kelapa Sawit antara Tergugat dengan Koperasi Olak Gedong Melaka Intan, oleh karena Penggugat berhasil membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sebagian tanah/lahan yang menjadi objek sengketa, maka bukti tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bertanda T-6 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 383 tahun 2015, oleh karena pemilik sebagian tanah/lahan yang diagunkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan adalah milik Penggugat, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut menjadi tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 yang menyebutkan "Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum" beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyebutkan "Menyatakan sah dan berharga semua bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini", Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap pokok perkara di atas, Majelis Hakim hanya menemukan bahwa bukti P-2 saja lah yang dapat dipertanggungjawabkan dengan baik sebagai bukti yang sah terhadap kepemilikan lahan oleh Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat petitum ini dikabulkan namun hanya bukti P-2 saja yang dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 yang menyebutkan “Menghukum Tergugat membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat” karena tidak ada bukti yang mendukung kepastian jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat maka petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 yang menyebutkan “Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan bebas dari hak miliknya atau hak milik dari orang lain yang diperoleh dari padanya kepada Penggugat, jika Tergugat ingkar dilakukan dengan bantuan polisi atau alat negara lainnya”, dapat dikabulkan karena telah dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa yang berhak atas tanah objek perkara adalah Penggugat, namun memperbaiki redaksi dengan menghilangkan “jika Tergugat ingkar dilakukan dengan bantuan polisi atau alat negara lainnya”;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 adalah “Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap”;

Menimbang, bahwa atas petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan mengenai uang paksa atas keterlambatan penyerahan objek sengketa dapat dikabulkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari;

Menimbang, bahwa petitum angka 8 yang menyebutkan “Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tebo atas tanah milik Penggugat”;

Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut oleh karena tidak diajukan Sita Jaminan oleh Penggugat terhadap tanah miliknya, maka tuntutan tersebut ditolak;

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas tuntutan dalam petitum angka 9 yaitu agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim berpendapat oleh karena syarat-syarat untuk itu tidak dipenuhi maka petitum tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, Perma Nomor 1 Tahun 2016 serta Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

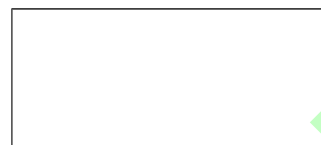
Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga bukti Penggugat berupa Dokumen Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit Surat Pernyataan Penyerahan Lahan (SPPL), Surat Pernyataan Kepemilikan/Penguasaan Hak Garap Atas Lahan seluas 623,40 hektar tanggal 3 Januari 2008, Surat Pernyataan Penyerahan/Pelepasan Hak Garap Atas Lahan seluas 623,40 hektar tanggal 3 Januari 2010, dan Peta Bidang Tanah seluas 623,40 hektar;
4. Menyatakan objek sengketa sebidang tanah yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan Kecamatan Tebo Ilir kabupaten Tebo seluas 623.40 hektar dengan batas-batas:
 - Utara berbatas dengan tanah milik Kawasan HPL;
 - Timur berbatas dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Kawasan Hutan Produksi;
 - Barat berbatasan dengan Sungai Kuning;

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





adalah milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa yang terletak di Sungai Karas Desa Kunangan, Kecamatan Tebo Ilir, Kabupaten Tebo seluas 623,40 hektar kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bebas dari hak miliknya atau hak milik dari orang lain yang diperdapat darinya;

6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.435.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo, pada hari Jumat, tanggal 7 Agustus 2020, oleh kami, Armansyah Siregar, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H., dan Ria Permata Sukma, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt tanggal 14 Mei 2020, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 24 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Glorya D. Renova, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

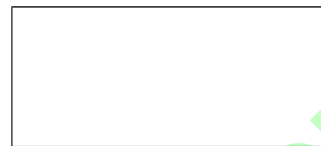
Tofri Dendy Baginda Sitorus, S.H.

Armansyah Siregar, S.H., M.H.

Ria Permata Sukma, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt





Glorya D. Renova, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya ATK	Rp150.000,00
3. Panggilan	Rp150.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp850.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp10.000,00
7. Biaya Sumpah	Rp150.000,00
8. Biaya Wesel Pos	Rp59.000,00
9. Materai	Rp6.000,00
10. Redaksi	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah	Rp1.435.000,00

(satu juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2019/PN Mrt

