



PUTUSAN
Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Primatama Kreasimas, berkedudukan di Sinarmas Land Plaza, Menara II Lantai 30, Jalan M.H. Thamrin No. 51 Jakarta Pusat dalam perkara ini diwakili oleh Susanto dan Tony bertindak bersama-sama dalam jabatannya masing-masing selaku direktur yang berwenang mewakili berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Primatama Kreasimas No. 18 tanggal 20 Oktober 2006 jo. Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Primatama Kreasimas No. 5 tanggal 2 Maret 2020 keduanya memberikan kuasa kepada Hendri Apriyanto, S.H., dkk masing-masing pegawai perseroan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Februari 2021 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Indo Agroganda Lestari**, bertempat tinggal di Jl. Amal No. 106 Kel. Pasar Sarolangun Kec. Sarolangun Kab. Sarolangun, sebagai **Tergugat I**;
2. **Koperasi Tani Jaya Mandiri**, berkedudukan di Desa Pangkal Bulian Kec. Pauh Kab. Sarolangun dalam hal ini diwakili oleh Mardona selaku Ketua Pengurus berdasarkan Akta Pendirian Koperasi dengan Surat Keputusan Nomor 41/BH/KDK.54/XI/1999 tertanggal 27 November 1999 jo. Akta Pemasukan dan Pengeluaran serta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Tani Jaya Mandiri tertanggal 23 Maret 2020 yang memberikan kuasa kepada Marthin Simangunsong, dkk Advokat/Konsultan hukum pada Law Office Marthin Simangunsong & Partners berkedudukan di Jl.

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Perdana No. 123-125 Lt.2, Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Kepala Desa Pangkal Bulian**, berkedudukan di Desa Pangkal Bulian Kec Pauh Kab. Sarolangun dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marthin Simangunsong, dkk Advokat/Konsultan hukum pada Law Office Marthin Simangunsong & Partners berkedudukan di Jl. Perdana No. 123-125 Lt.2, Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2021 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

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 19 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada tanggal 19 Maret 2021 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl;

Menimbang, bahwa gugatan penggugat yang telah diubah di persidangan pada tanggal 1 April 2021 sebagai berikut :

Adapun alasan diajukannya Gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Guna Usaha Nomor 07 seluas 99.160.700 m² yang terletak di Desa Mentawak Baru dan Desa Pangkal Bulian (“**HGU No. 07/Mentawak Baru**”).
2. Bahwa HGU No. 07/Mentawak Baru sebagaimana dimaksud di atas memiliki jangka waktu selama 35 (tiga puluh lima) tahun terhitung sejak 08 Maret 2000 sampai dengan 08 Maret 2035.
3. Bahwa penerbitan HGU tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“**UU No. 5/1960**”) jo. Pasal 2 sampai

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ("PP No. 40/1996").

4. Bahwa sampai dengan Gugatan *a quo* diajukan belum pernah ada pembatalan dan/atau pencabutan atas HGU sebagaimana dimaksud, sehingga dalam hal ini Penggugat masih merupakan pemegang HGU yang sah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya ketentuan dalam UU No. 5/1960 dan PP No. 40/1996.

TENTANG DUDUK PERKARA

5. Bahwa pada tanggal 05 Desember 2007 Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan ("**Perjanjian Kemitraan**").
6. Bahwa inti dari Perjanjian Kemitraan tersebut adalah Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan lahan 4500 Ha kepada Tergugat I untuk dibangun perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan, sebagaimana pernyataan Para Tergugat dalam Perjanjian Kemitraan tersebut, sebagai berikut:
- a. Tergugat I, menyatakan:

"Bahwa berdasarkan IUP (sebagaimana dibawah ini), IAL berhak untuk melakukan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Pauh dan Air Hitam, Kabupaten Sarolangun dengan luas 4500 (empat ribu lima ratus) Hektar Bruto."

"Bahwa berdasarkan Izin Lokasi (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) IAL diberi izin untuk memperoleh tanah seluas 4500 (empat ribu lima ratus) Hektar Bruto, dengan luas bersih hasil pengukuran pihak yang berwenang."

- b. Tergugat II dan Tergugat III, menyatakan:



"Bahwa masyarakat adalah pemilik atau yang menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi."

"Bahwa untuk menjalankan dan mengembangkan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit, IAL membutuhkan lahan dan Masyarakat bersedia menyerahkan sebagian dan atau keseluruhan lahan yang dimaksudkan untuk dimiliki dan atau dikelola oleh IAL"

7. Bahwa namun demikian Penggugat mengetahui bahwa sebagian dari 4.500 Ha tersebut masuk atau berada dalam wilayah HGU No. 07/Mentawak Baru yang terletak di Desa Pangkal Bulian. Adapaun luas lahan dimaksud yang terletak di dalam wilayah HGU No. 07/Mentawak Baru adalah seluas 1.060 Ha.
8. Bahwa lahan seluas 1.060 Ha yang berada di dalam wilayah HGU No. 7/Mentawak Baru tersebut berlokasi di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;
 - Sebelah Selatan : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;
 - Sebelah Timur : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;
 - Sebelah Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;
9. Bahwa dengan demikian pihak yang berhak atas lahan seluas 1.060 Ha tersebut bukanlah Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat I melainkan adalah hak Penggugat saja, sehingga Perjanjian Kemitraan tersebut telah dibuat secara bertentangan dengan hukum, oleh karenanya patut untuk dibatalkan.

**PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA DENGAN MEMBUAT DAN MENANDATANGANI
PERJANJIAN KEMITRAAN**



10. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPerdata**”), mengatur sebagai berikut:

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

Bahwa unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut antara lain:

- a. Adanya perbuatan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan
- d. Adanya kerugian
- e. Adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian

11. Bahwa, keseluruhan unsur tersebut haruslah terpenuhi semuanya secara kumulatif (dan) bukan secara alternatif (atau) yang artinya seluruh syarat tersebut harus terpenuhi agar dapat menyatakan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

12. Bahwa Penggugat selanjutnya akan menjabarkan dari masing-masing unsur untuk membuktikan adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sebagai berikut:

a. Unsur Adanya Perbuatan

Bahwa, Para Tergugat telah membuat Perjanjian Kemitraan, dimana dalam Perjanjian Kemitraan tersebut Tergugat II dan Tergugat III menyatakan diri sebagai pihak yang memiliki dan/atau menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi.

Faktanya, lahan yang diakui sebagai milik dan/atau penguasaan Masyarakat baik itu melalui Tergugat II maupun Tergugat III adalah milik Penggugat berdasarkan HGU.



Sehingga berdasarkan hal tersebut maka unsur adanya perbuatan dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi.

b. Unsur Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Bahwa dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum terdapat 5 (lima) kualifikasi, yaitu:

- i. Melanggar Undang-Undang yang berlaku;atau
- ii. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;atau
- iii. Melanggar hak-hak subjektif orang lain;atau
- iv. Melanggar kaidah tata susila;atau
- v. Hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa.

Faktanya, setidaknya Para Tergugat telah memenuhi 2 (dua) kualifikasi sebagaimana dimaksud di atas, antara lain:

- i. Melanggar Undang-Undang yang berlaku

Para Tergugat telah melanggar mengenai syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dalam hal ini pelanggaran terhadap unsur objektif dari syarat sahnya suatu perjanjian yaitu terhadap unsur "Klausula Halal" atau "Suatu Sebab yang Tidak Terlarang", halmana dikarenakan **Perjanjian Kemitraankarena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada khususnya ketentuan-ketentuan yang ada dalam UU No. 5/1960 dan PP No. 4/1996 dikarenakan Masyarakat yang dalam hal ini diwakili oleh Tergugat II dan Tergugat III menyatakan diri sebagai pihak yang memiliki dan/atau menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi padahal sudah jelas dan terang lahan yang diakui sebagai milik dan/atau penguasaan Masyarakat baik itu melalui Tergugat II maupun Tergugat III adalah milik Penggugat berdasarkan HGU.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagai tambahan Pasal 1337 KUHPdata menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab tersebut dilarang oleh Undang-Undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

Bahwa undang-undang yang melarang Tergugat II dan Tergugat III untuk menyatakan diri sebagai pihak yang memiliki dan/atau menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi yang dimaksud adalah ketentuan dalam Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Selain daripada ketentuan tersebut tindakan Tergugat II dan Tergugat III juga bertentangan dengan kesusilaan dan dengan ketertiban umum karena faktanya, tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan HGU.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Tergugat telah memenuhi kualifikasi dari unsur Melanggar Undang-Undang yang berlaku.

ii. Melanggar hak-hak subjektif orang lain

Para Tergugat, khususnya Tergugat II dan Tergugat III telah melanggar hak-hak subjektif dari Penggugat, dimana dalam **Perjanjian Kemitraan, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan diri sebagai pihak yang memiliki dan/atau menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi padahal sudah jelas dan terang lahan yang diakui sebagai milik dan/atau penguasaan Masyarakat baik itu melalui Tergugat II maupun Tergugat III adalah milik Penggugat berdasarkan HGU.**

Bahwa selain daripada hal tersebut di atas, patut diduga baik Tergugat II dan Tergugat III juga melanggar hak subjektif Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang mengatur sebagai berikut:

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



“Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanag dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu”

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Tergugat telah memenuhi kualifikasi dari unsur Melanggar hak-hak subjektif orang lain.

Sehingga berdasarkan hal tersebut maka unsur adanya Perbuatan Tersebut Melawan Hukum dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi.

c. **Unsur Adanya Kesalahan**

Para Tergugat, Khususnya Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan kesalahan dengan **menyatakan diri sebagai pihak yang memiliki dan/atau menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh, Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi padahal sudah jelas dan terang lahan yang diakui sebagai milik dan/atau penguasaan Masyarakat baik itu melalui Tergugat II maupun Tergugat III adalah milik Penggugat berdasarkan HGU. Kesalahan Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah secara jelas bertentangan dengan hak subjektif Penggugat dan juga kesusilaan dan ketertiban umum, dimana dalam hal ini Penggugat adalah selaku pemegang HGU yang sah, juga bertentangan dengan Pasal 385 ke-4 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.**

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Tergugat telah memenuhi kualifikasi dari unsur Adanya Kesalahan.

d. **Unsur Adanya Kerugian**

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan membuat dan menandatangani Perjanjian Kemitraan telah mengakibatkan kerugian baik itu secara materil dan immaterial kepada Penggugat.



Berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Tergugat telah memenuhi kualifikasi dari unsur Adanya Kerugian.

e. Unsur Adanya Hubungan Sebab-Akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian

Bahwa, sebagaimana telah dijelaskan di atas, dikarenakan Para Tergugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian 05 Desember 2007 dimana dalam Perjanjian 05 Desember 2007 tersebut Masyarakat yang dalam hal ini diwakili oleh Tergugat II dan Tergugat III menyatakan diri sebagai pihak yang memiliki dan/atau menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh, Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi padahal sudah jelas dan terang lahan yang diakui sebagai milik dan/atau penguasaan Masyarakat baik itu melalui Tergugat II maupun Tergugat III adalah milik Penggugat berdasarkan HGU mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian materil terhadap kerugian pengurusan HGU, kerugian biaya pengosongan lahan dan kerugian atas biaya pengajuan Gugatan *a quo* dan immaterial berupa rusaknya nama baik, reputasi, kredibilitas dan kehormatan Penggugat selaku pemegang HGU yang dipandang secara luas tidak dapat mengurus lahannya sehingga diakui menjadi milik dan/atau dikuasi oleh Tergugat II dan Tergugat III, maka dalam hal ini telah jelas dan terang bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat memiliki hubungan sebab-akibat dengan kerugian yang diderita oleh Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Tergugat telah memenuhi kualifikasi dari Unsur Adanya Hubungan Sebab-Akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

PERJANJIAN KEMITRAAN DIBUAT SECARA BERTENTANGAN DENGAN HUKUM



13. Bahwa Perjanjian Kemitraan telah dibuat oleh Para Pihak (*in casu*, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) secara melanggar hukum karena bertentangan dengan hak-hak Penggugat atas lahan seluas 1.060 Ha.
14. Bahwa berdasarkan hukum HGU No. 7/Mentawak Baru memberikan hak kepada Penggugat atas lahan seluas 99.160.700 m² (9.916,07 Ha) yang mencakup Desa Mentawak Baru dan Desa Pangkal Bulian. Namun secara melawan hukum Para Tergugat membuat perjanjian (*in casu* Perjanjian Kemitraan) yang menghilangkan hak Penggugat atas 1.060 Ha lahannya.
15. Bahwa Hak Penggugat tersebut tidak hanya terbatas pada tanahnya saja tetapi juga atas segala tanaman diatasnya maupun bangunan yang berdiri di atas lahan seluas 1.060 Ha tersebut.
16. Bahwa hak Penggugat atas lahan HGU seluas 1.060 Ha tersebut juga dilindungi oleh UU No. 5/1960 jo. PP No. 4/1996, oleh karenanya Perjanjian Kemitraan tersebut adalah batal demi hukum.

TUNTUTAN GANTI RUGI MATERIL DAN IMMATERIL SEBAGAI AKIBAT DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT

17. Kerugian Materiil

Bahwa akibat dari tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian materiil dengan total sejumlah **Rp. 38.714.752.000,- (tiga puluh delapan milyar tujuh ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah)** dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian atas keuntungan yang dapat diperoleh Penggugat jika dapat mengolah lahan untuk ditanami tanaman sawit sebesar Rp.38.538.752.000,- (tiga puluh delapan milyar lima ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah).
- Kerugian atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahunan sebesar Rp.176.000.000,- (seratus tujuh puluh enam juta rupiah).

18. Kerugian Immateril



Bahwa Penggugat sangat kehilangan waktu yang berharga serta curahan

TUNTUTAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*)

pikiran dalam memikirkan dan mengurus permasalahan yang ditimbulkan akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Maka demi kepastian hukum di dalam Gugatan *a quo*, dengan ini Penggugat menetapkan kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sebesar Rp. **1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)**. Oleh karenanya, Para Tergugat juga wajib membayar ganti kerugian immateril tersebut kepada Penggugat.

19. Bahwa dikarenakan Gugatan *a quo* diajukan dengan dasar hukum yang kuat disertai dengan bukti-bukti asli yang sah, maka Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan yang berlaku secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

Maka, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Menyatakan batal Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 yang dibuat oleh Para Tergugat karena dibuat secara bertentangan dengan hukum.
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas lahan HGU No. 7/Mentawak Baru seluas 99.160.700 m² (9.916,07 Ha) yang didalamnya mencakup lahan seluas 1.060 Ha di Desa Pangkal Bulian beserta seluruh tanaman, bangunan atau apapun yang tumbuh atau berdiri di atasnya dengan batas-batas sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;
 - Sebelah Selatan : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;
 - Sebelah Timur : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;
 - Sebelah Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;
5. Menghukum Para Tergugat untuk secara tunai dan seketika membayar:
- a. Kerugian Materil sejumlah Rp. 38.714.752.000,- (tiga puluh delapan milyar tujuh ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah)
 - b. Kerugian Immateril sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.
7. Menetapkan pembebanan biaya perkara *a quo* kepada Para Tergugat

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Maret 2021 dan 26 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sementara itu Penggugat, Tergugat II serta Tergugat III 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 Muhammad Yuli Setiawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sarolangun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat III tidak membantah Dalil-dalil gugatan** yang diajukan oleh Penggugat, **namun** juga tidak membenarkan seluruhnya;-



2. Bahwa Tergugat III adalah sebagai kepala Desa yang mewakili kepentingan masyarakat selaku pemilik lahan dan/atau pemegang Hak penguasaan tanah/lahan berdasarkan Sporadik, Surat Pernyataan Penyerahan Lahan dan Berita Acara Pengukuran atas bidang tanah seluas 4.500 Hektar yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi;-----
3. Bahwa pada tahun 2007 Tergugat III berniat untuk mengusahakan tanah tersebut dengan menjalin kerjasama dengan Tergugat I, untuk melaksanakan kerjasama tersebut Tergugat III membentuk Koperasi Tani Jaya Mandiri (**ic. Tergugat II**) yang akan berfungsi sebagai wadah masyarakat desa pemilik lahan dan Pemerintah Desa (sebagai pemegang hak tanah kas desa) dalam menjalankan kegiatan kemitraan dengan Tergugat I;-----
-
4. Bahwa pada tanggal 5 Desember 2007 Tergugat III menandatangani Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan ("**Perjanjian**") dengan Tergugat I dan Tergugat II;-----
5. Bahwa Perjanjian tersebut mengatur mengenai kerjasama pengelolaan lahan (kemitraan) seluas 4.500 Hektar yang dimiliki Tergugat II dan Tergugat III dan memberikan kewenangan kepada Tergugat I untuk mengelola dan mengembangkan lahan tersebut menjadi perkebunan kelapa sawit;-----
6. Bahwa selama warga Desa Pangkal Bulian menguasai lahan tersebut di atas, warga Desa Pangkal Bulian sama sekali tidak mengetahui lahan yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan sebagian masuk dalam HGU No. 7/Mentawak Baru ;-----
7. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Penggugat dan telah pula dilakukan tinjauan kembali atas tanah dalam perkara a quo ternyata memang benar bahwa sebagian dari 4.500 Ha tersebut masuk atau berada dalam wilayah HGU No. 07/Mentawak Baru yang terletak di Desa Pangkal Bulian;-----
8. Bahwa adapun luas lahan yang dimaksud yang merupakan termasuk bagian/wilayah HGU No. 7/Mentawak Baru adalah seluas 1.060 Ha dari luas objek 9.916,07 Ha masuk dalam lahan yang menjadi objek Perjanjian Kemitraan antara Terugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;-----



9. Bahwa kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan upaya untuk mengusahakan dan mengelola lahan menjadi perkebunan kelapa sawit yang menguntungkan Para Tergugat;-----
10. Bahwa setelah ditandatanganinya Perjanjian tersebut, lahan seluas 4.500 Hektar yang menjadi objek Perjanjian diserahkan kepada Tergugat I untuk dikelola dan dikembangkan menjadi perkebunan kelapa sawit;--
11. Bahwa dalam Perjanjian tersebut, Tergugat I juga akan berpartisipasi untuk Kesejahteraan Masyarakat yang diatur dalam Pasal 9 yang intinya adalah sebagai berikut:
 - a. Tergugat I akan melakukan acara adat untuk keselamatan dan pembangunan lahan proyek;-----
 - b. Tergugat I akan membangun fasilitas yang juga merupakan kebutuhan proyek seperti jalan, jembatan dan pendukung lainnya;---
 - c. Tergugat I akan membantu pengembangan sarana sosial di dalam proyek seperti pendidikan (SD, SMP dan SMU), sarana olah raga, klinik/mantri dan tempat ibadah sesuai dengan perkembangan, kemajuan dan kemampuan IAL setelah tanaman menghasilkan.-----
12. Namun pada kenyataannya sampai saat ini Tergugat I tidak pernah melaksanakan hal tersebut, di dalam proyek belum ada pembangunan fasilitas pendukung maupun pembangunan pendidikan, sarana olahraga dan tempat ibadah;-----
13. Bahkan pada bulan April 2020, Tergugat II dengan diketahui oleh Tergugat III telah mengirimkan Surat Nomor 01/PKBL/IV/2020 perihal Permohonan kepada Tergugat I, yang isinya pada intinya meminta agar Tergugat I untuk merawat kembali kebun kelapa sawit yang kondisinya saat ini sangat memprihatinkan dan tidak terurus;-----
14. Bahwa Tergugat III tidak pernah menerima tanggapan atas surat tersebut dari Tergugat I dan keadaan kebun tetap tidak terawat;-----
15. Bahwa karena tidak ada tindakan atau upaya dari Tergugat I untuk mengelola kebun, Tergugat II dengan diketahui oleh Tergugat III telah mengirimkan surat nomor 3/PKBL/2009/VIII/2020 perihal Pemutusan Hubungan Kemitraan tanggal 8 September 2020 kepada Tergugat I yang pada intinya meminta Tergugat I untuk mengakhiri Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat 2 Perjanjian yaitu: "*Apabila IAL tidak dapat melanjutkan proyek sebelum jangka waktu berakhir, maka IAL dapat sewaktu-waktu untuk mengakhiri perjanjian ini, dengan*



membuat pemberitahuan tertulis kepada Koperasi dan Masyarakat serta seluruh Instansi yang terkait";-----

16. Bahwa Tergugat I tidak juga menanggapi surat tersebut sampai saat ini dan keadaan kebun tetap tidak terurus dan tidak menghasilkan apa-apa, sehingga Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak mendapatkan manfaat apapun atas kerja sama dengan Tergugat I;-----
17. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat mengenai ganti rugi materiil dan imateriil, karena sebelumnya Tergugat III sama sekali tidak mengetahui bahwa tanah seluas 1.060 Ha dari luas objek 4.500 Ha yang menjadi objek Perjanjian Kemitraan antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III merupakan bagian HGU No. 07/Mentawak Baru;-----
18. Bahwa dengan adanya lahan seluas 1.060 Ha yang merupakan wilayah HGU No.07/Mentawak Baru yang masuk ke dalam lahan yang menjadi objek Perjanjian Kemitraan antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka Tergugat III sepakat untuk membatalkan Perjanjian Kemitraan tersebut;-----
19. Bahwa dengan batalnya Perjanjian Kemitraan tersebut, Tergugat III meminta agar dibuat kembali Perjanjian Kemitraan antara Tergugat II, Tergugat III serta Penggugat mengingat Penggugat adalah perusahaan yang berdomisili di wilayah Tergugat III, sehingga Tergugat III berharap Penggugat dapat memberikan dampak yang positif dalam membantu perekonomian masyarakat setempat.-----

-----Berdasarkan keseluruhan uraian jawaban Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, untuk itu mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk sebahagian;-----**
- 2. Membatalkan Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan, tertanggal 05 Desember 2017 antara PT. INDO AGROGANDA LESTARI (ic. Tergugat I),**

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Koperasi Tani Jaya Mandiri (ic. Tergugat II), Kepala Desa Pangkal Bulian (ic. Tergugat III);-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

-----atau Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat III tidak membantah Dalil-dalil gugatan** yang diajukan oleh Penggugat, **namun** juga tidak membenarkan seluruhnya;-
2. Bahwa Tergugat III adalah sebagai kepala Desa yang mewakili kepentingan masyarakat selaku pemilik lahan dan/atau pemegang Hak penguasaan tanah/lahan berdasarkan Sporadik, Surat Pernyataan Penyerahan Lahan dan Berita Acara Pengukuran atas bidang tanah seluas 4.500 Hektar yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi;-----
3. Bahwa pada tahun 2007 Tergugat III berniat untuk mengusahakan tanah tersebut dengan menjalin kerjasama dengan Tergugat I, untuk melaksanakan kerjasama tersebut Tergugat III membentuk Koperasi Tani Jaya Mandiri (**ic. Tergugat II**) yang akan berfungsi sebagai wadah masyarakat desa pemilik lahan dan Pemerintah Desa (sebagai pemegang hak tanah kas desa) dalam menjalankan kegiatan kemitraan dengan Tergugat I;-----
4. Bahwa pada tanggal 5 Desember 2007 Tergugat III menandatangani Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan ("**Perjanjian**") dengan Tergugat I dan Tergugat II;-
5. Bahwa Perjanjian tersebut mengatur mengenai kerjasama pengelolaan lahan (kemitraan) seluas 4.500 Hektar yang dimiliki Tergugat II dan Tergugat III dan memberikan kewenangan kepada Tergugat I untuk mengelola dan mengembangkan lahan tersebut menjadi perkebunan kelapa sawit;-----
6. Bahwa selama warga Desa Pangkal Bulian menguasai lahan tersebut di atas, warga Desa Pangkal Bulian sama sekali tidak mengetahui lahan yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan sebagian masuk dalam HGU No. 7/Mentawak Baru ;-----



7. Bahwa dengan adanya gugatan yang diajukan Penggugat dan telah pula dilakukan tinjauan kembali atas tanah dalam perkara a quo ternyata memang benar bahwa sebagian dari 4.500 Ha tersebut masuk atau berada dalam wilayah HGU No. 07/Mentawak Baru yang terletak di Desa Pangkal Bulian;-----
8. Bahwa adapun luas lahan yang dimaksud yang merupakan termasuk bagian/wilayah HGU No. 7/Mentawak Baru adalah seluas 1.060 Ha dari luas objek 9.916,07 Ha masuk dalam lahan yang menjadi objek Perjanjian Kemitraan antara Terugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;-----
9. Bahwa kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan upaya untuk mengusahakan dan mengelola lahan menjadi perkebunan kelapa sawit yang menguntungkan Para Tergugat;-----
10. Bahwa setelah ditandatanganinya Perjanjian tersebut, lahan seluas 4.500 Hektar yang menjadi objek Perjanjian diserahkan kepada Tergugat I untuk dikelola dan dikembangkan menjadi perkebunan kelapa sawit;--
11. Bahwa dalam Perjanjian tersebut, Tergugat I juga akan berpartisipasi untuk Kesejahteraan Masyarakat yang diatur dalam Pasal 9 yang intinya adalah sebagai berikut:
 - a. Tergugat I akan melakukan acara adat untuk keselamatan dan pembangunan lahan proyek;-----
 - b. Tergugat I akan membangun fasilitas yang juga merupakan kebutuhan proyek seperti jalan, jembatan dan pendukung lainnya;---
 - c. Tergugat I akan membantu pengembangan sarana sosial di dalam proyek seperti pendidikan (SD, SMP dan SMU), sarana olah raga, klinik/mantri dan tempat ibadah sesuai dengan perkembangan, kemajuan dan kemampuan IAL setelah tanaman menghasilkan.-----
12. Namun pada kenyataannya sampai saat ini Tergugat I tidak pernah melaksanakan hal tersebut, di dalam proyek belum ada pembangunan fasilitas pendukung maupun pembangunan pendidikan, sarana olahraga dan tempat ibadah;-----
13. Bahkan pada bulan April 2020, Tergugat II dengan diketahui oleh Tergugat III telah mengirimkan Surat Nomor 01/PKBL/IV/2020 perihal Permohonan kepada Tergugat I, yang isinya pada intinya meminta agar Tergugat I untuk merawat kembali kebun kelapa sawit yang kondisinya saat ini sangat memprihatinkan dan tidak terurus;-----



14. Bahwa Tergugat III tidak pernah menerima tanggapan atas surat tersebut dari Tergugat I dan keadaan kebun tetap tidak terawat;-----
15. Bahwa karena tidak ada tindakan atau upaya dari Tergugat I untuk mengelola kebun, Tergugat II dengan diketahui oleh Tergugat III telah mengirimkan surat nomor 3/PKBL/2009/VIII/2020 perihal Pemutusan Hubungan Kemitraan tanggal 8 September 2020 kepada Tergugat I yang pada intinya meminta Tergugat I untuk mengakhiri Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat 2 Perjanjian yaitu: *"Apabila IAL tidak dapat melanjutkan proyek sebelum jangka waktu berakhir, maka IAL dapat sewaktu-waktu untuk mengakhiri perjanjian ini, dengan membuat pemberitahuan tertulis kepada Koperasi dan Masyarakat serta seluruh Instansi yang terkait"*;-----
16. Bahwa Tergugat I tidak juga menanggapi surat tersebut sampai saat ini dan keadaan kebun tetap tidak terurus dan tidak menghasilkan apa-apa, sehingga Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak mendapatkan manfaat apapun atas kerja sama dengan Tergugat I;-----
17. Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat mengenai ganti rugi materiil dan imateriil, karena sebelumnya Tergugat III sama sekali tidak mengetahui bahwa tanah seluas 1.060 Ha dari luas objek 4.500 Ha yang menjadi objek Perjanjian Kemitraan antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III merupakan bagian HGU No. 07/Mentawak Baru;-----
18. Bahwa dengan adanya lahan seluas 1.060 Ha yang merupakan wilayah HGU No.07/Mentawak Baru yang masuk ke dalam lahan yang menjadi objek Perjanjian Kemitraan antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka Tergugat III sepakat untuk membatalkan Perjanjian Kemitraan tersebut;-----
19. Bahwa dengan batalnya Perjanjian Kemitraan tersebut, Tergugat III meminta agar dibuat kembali Perjanjian Kemitraan antara Tergugat II, Tergugat III serta Penggugat mengingat Penggugat adalah perusahaan yang berdomisili di wilayah Tergugat III, sehingga Tergugat III berharap Penggugat dapat memberikan dampak yang positif dalam membantu perekonomian masyarakat setempat.-----

-----Berdasarkan keseluruhan uraian jawaban Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, untuk itu mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa, dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk sebahagian;-----
2. Membatalkan Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan, tertanggal 05 Desember 2017 antara PT. INDO AGROGANDA LESTARI (*ic. Tergugat I*), Koperasi Tani Jaya Mandiri (*ic. Tergugat II*), Kepala Desa Pangkal Bulian (*ic. Tergugat III*);-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

-----atau Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa para Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Kuasa para Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 20 Mei 2021;

Menimbang, bahwa atas replik Kuasa para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 27 Mei 2021, adapun replik dan duplik selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan aslinya kecuali bukti P-3 berupa cetak hasil pindai serta bukti P-6 berupa fotokopi dari fotokopi sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Primatama Kreasimas tanggal 20 Oktober 2006 selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Nomor 05 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Primatama Kreasimas Tanggal 02 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Cetak hasil pindai Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor.AHU.AH-01.03-0192827 tanggal 20 April 2020 Perihal

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.Primatama Kreasimas, selanjutnya diberi tanda P-3;

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor.104/2028 tanggal 17 Mei 2008 Antara PT. Jambi Agrowiyana – PT.Primatama Kreasimas, yang sesuai dengan Aslinya dan ada dengan Penggugat selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor.07/Mentawak Baru tanggal 08 Maret 2000, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang, yaitu:

1. **A. RASIP** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi mengetahui tentang Tanah tersebut berada di Desa Pangkal Bulian, dengan luas lahan seluas sekira 1.060 (seribu enam puluh) Hektar, yang sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi tidak ada bekerja dengan Penggugat maupun Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengenal dan hanya sebatas tahu saja dengan Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I (satu) saksi pernah bekerja dengannya, Tergugat II (dua) saksi termasuk warga dari Pangkal Bulian jadi tahu dengan Koperasi dan Pengurus Koperasi tersebut selanjutnya dengan Tergugat III (tiga) Kepala Desa sebab saksi adalah warga Desa Pangkal Bulian;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Pangkal Bulian sejak lahir sampai saat ini saksi tinggal di Desa Pangkal Bulian;
 - Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini setahu saksi adalah masyarakat warga Desa Pangkal Bulian melalui Tergugat II (dua) atau Koperasi yang mengelola tanah atau lahan tersebut saat ini setahu dari saksi;
 - Bahwa saksi kerja dengan Tergugat I (satu) dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2011;
 - Bahwa saat ini tanah objek sengketa berupa Kebun sawit dengan luas yang telah ditanami dan dikelola serta juga di Panen seluas sekira 300 (tiga ratus)

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hektar sedangkan sisanya seluas 700 (tujuh ratus) hektar masih terbengkalai berupa semak belukar;

- Bahwa Tergugat 1 (satu) saat ini sudah tidak Operasional lagi sejak Tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak dipecat melainkan mengundurkan diri tahun 2011 jauh sebelum Tergugat I (satu) berhenti Operasional;
- Bahwa keadaan Pegawai atau Karyawan dari Tergugat I (satu) tersebut setelah Tergugat I (satu) tidak lagi Operasional ada yang pulang kampung dan bekerja juga ditempat lain sebab mereka semua telah diberhentikan atau PHK oleh Tergugat 1 (satu);
- Bahwa tanah objek sengketa setahu saksi sebelah Timur dengan Desa Kasang Melintang, Selatan dengan Kebun Sawit milik masarakat, Sebelah Utara dengan Kebun sawit milik masarakat, sedangkan Sebelah Barat saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai mandor lapangan pada Tergugat I;
- Bahwa hasil Panen dari Tergugat I sewaktu saksi menjadi Mandor Lapangan dari tanah objek sengketa tersebut Sekira berjumlah 250 (dua ratus lima puluh) Ton sekali Panen;
- Bahwa sewaktu Saksi masih bekerja dengan Tergugat I (satu), Tergugat I yang mengambil dan mengelola uang hasil kebun sawit tersebut;
- Bahwa alasan objek sengketa tersebut baru ditanami atau kelola oleh Tergugat I dan 700 (tujuh ratus) hektar karena baru sempat di kelola oleh Tergugat 1 (satu) sebanyak itu saja, belum sempat mengelola sisanya, namun tidak operasional lagi, jadi tanah sisanya terlantar atau terbengkalai;
- Bahwa Sewaktu saksi masih bekerja dengan Tergugat 1 (satu) hasil panen sawit tersebut semakin tahun semakin menurun saja, ditambah waktu itu ada kebakaran lahan atau tanah lokasi objek sengketa yang telah berisikan tanaman Kebun Sawit tersebut, makanya akhirnya Tergugat 1 (satu) tidak operasional lagi tahun 2017;
- Bahwa setau Saksi Tergugat II ada kerja sama dengan Tergugat I tapi saksi tidak tahu secara rinci pola kerjasamanya;
- Bahwa setau Saksi Tergugat II (dua) masih berjalan dan operasional dengan baik dan lancar;
- Bahwa mengenai tanah objek sengketa adalah merupakan tanah HGU dari Penggugat yang telah diambil alih oleh Tergugat I, Penggugat tidak ketahui secara rinci hanya sekilas saja, memang setahu saksi lahan itu adalah tanah atau lahan HGU dari Penggugat;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl

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 tanah obyek sengketa tersebut setahu saksi Sekira berjarak 2 (dua) Kilometer dengan Desa Pangkal Bulian yang telah ditanami oleh Tergugat 1 (satu) dengan perkebunan sawit;
- Bahwa saksi bekerja dengan Tergugat I Tahun 2006 sampai dengan 2011;
- Bahwa setahu Saksi, tidak dana CSR yang dilakukan oleh Tergugat I untuk kepentingan Desa;
- Bahwa Kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II cukup baik setahu dari saksi;
- Bahwa luas lahan yang saat ini menjadi objek sengketa yang dikelola oleh Tergugat 1 (satu) dengan pola kerjasama dengan Tergugat III (tiga) setahu saksi seluas 300 (tiga ratus) hektar, telah produksi tapi tiap tahun menurun terus hasilnya ;
- Bahwa hasil Panen dengan kebun seluas itu saat ini setahu saksi Sebanyak 100 (seratus) sampai dengan 150 (seratus lima puluh) Ton sekali Panen sekira kalau diukur dengan uang sebanyak sekira Rp.100.000.000,- (seratus) sampai dengan Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh) juta persekali Panen setahu saksi;
- Bahwa setahu saksi tidak ada konflik antara Pengugat dengan Tergugat II dan Tergugat III;

2. **MUHAMMAD KOPLI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tentang Tanah tersebut berada di Desa Pangkal Bulian, dengan luas lahan seluas sekira 1.060 (seribu enam puluh) Hektar, yang sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak ada bekerja dengan Penggugat maupun Para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengenal dan hanya sebatas tahu saja dengan Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I (satu) saksi pernah bekerja dengannya, Tergugat II (dua) saksi termasuk warga dari Pangkal Bulian jadi tahu dengan Koperasi dan Pengurus Koperasi tersebut selanjutnya dengan Tergugat III (tiga) Kepala Desa sebab saksi adalah warga Desa Pangkal Bulian;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Pangkal Bulian sejak lahir sampai saat ini saksi tinggal di Desa Pangkal Bulian;
- Bahwa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini setahu saksi adalah masyarakat warga Desa Pangkal Bulian melalui Tergugat II (dua) atau

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl

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

Koperasi yang mengelola tanah atau lahan tersebut saat ini setahu dari saksi;

- Bahwa saksi kerja dengan Tergugat I (satu) dari Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2015;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa berupa Kebun sawit dengan luas yang telah ditanami dan dikelola serta juga di Panen seluas sekira 300 (tiga ratus) Hektar sedangkan sisanya seluas 700 (tujuh ratus) hektar masih terbengkalai berupa semak belukar;
- Bahwa Tergugat 1 (satu) saat ini sudah tidak Operasional lagi sejak Tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak dipecat melainkan mengundurkan diri tahun 2015 jauh sebelum Tergugat I (satu) berhenti Operasional;
- Bahwa tanah objek sengketa setahu saksi sebelah Timur dengan Desa Kasang Melintang, Selatan dengan Kebun Sawit milik masarakat, Sebelah Utara dengan Kebun sawit milik masarakat, sedangkan Sebelah Barat saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai mandor lapangan pada Tergugat I;
- Bahwa setau Saksi Tergugat II ada kerja sama dengan Tergugat I tapi saksi tidak tahu secara rinci pola kerjasamanya;
- Bahwa setau Saksi Tergugat II (dua) masih berjalan dan operasional dengan baik dan lancar;
- Bahwa mengenai tanah objek sengketa adalah merupakan tanah HGU dari Penggugat yang telah diambil alih oleh Tergugat I, Penggugat tidak ketahui secara rinci hanya sekilas saja, memang setahu saksi lahan itu adalah tanah atau lahan HGU dari Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja dengan Tergugat I Tahun 2006 sampai dengan 2015;
- Bahwa setahu Saksi, tidak dana CSR yang dilakukan oleh Tergugat I untuk kepentingan Desa;
- Bahwa luas lahan yang saat ini menjadi objek sengketa yang dikelola oleh Tergugat 1 (satu) dengan pola kerjasama dengan Tergugat III (tiga) setahu saksi seluas 300 (tiga ratus) hektar, telah produksi tapi tiap tahun menurun terus hasilnya ;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas tanah obyek sengketa yang menjadi pokok perselisihan para pihak, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat (*Plaat On Der Zook*) atas tanah obyek sengketa yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, dimana dari hasil pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta yaitu :

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



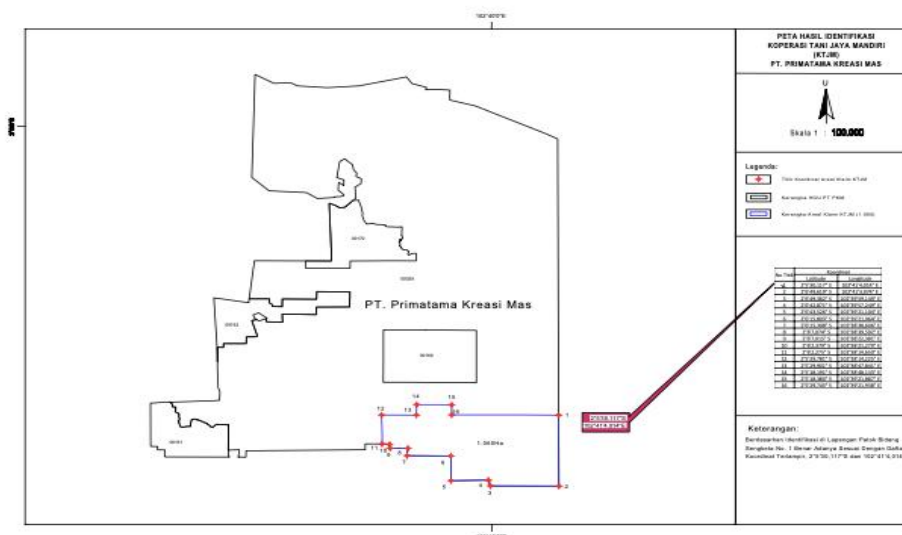
1. **Letak Tanak Obyek Sengketa:**

Mengenai letak tanah obyek sengketa, baik menurut Penggugat maupun Para Tergugat, tanah obyek sengketa tersebut terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun;

2. **Batas-batas tanah obyek sengketa,** baik menurut Penggugat maupun Tergugat adalah :

Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;
Timur : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;
Selatan : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;
Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;

3. Bahwa gambar lokasi tanah obyek sengketa tersebut adalah sebagai berikut:



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan aslinya kecuali bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Pendirian Koperasi dengan Surat Keputusan Nomor.41/BH/KDK.54/XI/199 tertanggal 27 November, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007, selanjutnya, diberi tanda T.II-2;



3. Fotokopi dari fotokopi Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Tani Jaya Mandiri Nomor. 07 tertanggal 07 Oktober 2010, selanjutnya diberi tanda T.II-3
4. Fotokopi dari fotokopi Anggaran Dasar Rumah Tangga dan Peraturan Khusus Koperasi Tani Jaya Mandiri BH, Nomor. 99/BH/PAD/VI.I/V/2008, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pemasukan dan Pengeluaran Serta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Tani Jaya Mandiri tertanggal 23 November 2020, selanjutnya diberi tanda T.II-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Menengah Republik Indonesia Nomor.99/BH/PAD/VLI/V/2008, Tentang Pengesahan Akta Pendirian Koperasi yang dikeluarkan oleh Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia tertanggal 25 Mei 2008, selanjutnya, diberi tanda T.II-6;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Tergugat III tidak mengajukan bukti;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan kehadiran para pihak tersebut;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19 Maret 2021 dan 26 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sementara itu Penggugat, Tergugat II serta Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan mendapati suatu keadaan bahwa Tergugat I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 19



Maret 2021 dan 26 Maret 2021 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sementara itu Penggugat, Tergugat II serta Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut Untuk itu, persidangan ini haruslah dinyatakan diperiksa secara kontradiktor (*contradictoir*) atau *op tegenspraak*. Dimana berarti Pengadilan tetap mempertimbangkan jawaban dan bukti Tergugat II dan Tergugat III, akan tetapi, Tergugat I dianggap telah telah mengenyampingkan hak-nya dan tidak membantah dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum oleh Tergugat I maka seharusnya harus dianggap terbukti hal-hal yang menjadi dalil-dalil Penggugat. Akan tetapi, Pengadilan berpendapat, demi keadilan dan untuk menjaga hak-hak Tergugat, maka Pengadilan harus juga memeriksa satu persatu dalil Penggugat untuk disesuaikan dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat, dimana berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa menurut Penggugat, Tergugat I telah bekerjasama dengan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa menguasai tanah milik Penggugat dengan cara membuat perjanjian kemitraan penanaman sawit;

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

1. Bahwa benar Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah seluas 99.160.700 m² (9.916,07 Ha) yang didalamnya mencakup lahan seluas 1.060 Ha di Desa Pangkal Bulian dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;
 - Sebelah Selatan : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;
 - Sebelah Timur : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;
 - Sebelah Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;

Sebagaimana sertifikat Hak Guna Usaha No. 7/Mentawak Baru yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

2. Bahwa benar Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III telah membuat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007 diatas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah benar Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dibuat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yaitu 1. A. Rasip 2. Muhammad Kopli, serta telah dilakukan pula Pemeriksaan Setempat diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan aslinya yaitu bukti surat P-1, P-2, P-4 dan P-5, untuk bukti surat-surat yang dapat ditunjukan aslinya, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUH Perdata, sedangkan untuk bukti surat P-3 adalah berupa cetak hasil pindai sedangkan bukti surat P-6 yang diajukan oleh Penggugat yang hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (Vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa ternyata bukti P-3 adalah berupa cetak hasil pindai serta bukti P-5 adalah berupa fotokopi dari fotokopi, akan tetapi terhadap kedua bukti ini tidak ada bantahan dari Tergugat II maupun Tergugat III, yang mana Tergugat II juga mengajukan bukti yang sama dengan P-6, sementara Tergugat I dianggap telah melepaskan haknya, sehingga kedua bukti ini dapat diterima sebagai alat bukti surat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor.104/2028 tanggal 17 Mei 2008 Antara PT. Jambi Agrowiyana – PT.Primatama Kreasimas dan P-5 tentang Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor.07/Mentawak Baru tanggal 08 Maret 2000 serta Saksi A. Rasip dan Saksi Muhammad Kopli yang pada pokoknya menerangkan:

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kedua saksi tinggal di Desa Pangkal Bulian sejak lahir sampai saat ini saksi tinggal di Desa Pangkal Bulian;
- Bahwa kedua saksi mengetahui tentang Tanah tersebut berada di Desa Pangkal Bulian, dengan luas lahan seluas sekira 1.060 (seribu enam puluh) Hektar, yang sekarang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa kedua saksi kerja dengan Tergugat I (satu) dari Tahun 2006 diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa berupa Kebun sawit dengan luas yang telah ditanami dan dikelola serta juga di Panen seluas sekira 300 (tiga ratus) Hektar sedangkan sisanya seluas 700 (tujuh ratus) hektar masih terbelkai berupa semak belukar;
- Bahwa Tergugat 1 (satu) saat ini sudah tidak Operasional lagi sejak Tahun 2017;
- Bahwa luas lahan yang saat ini menjadi objek sengketa yang dikelola oleh Tergugat I (satu) dengan pola kerjasama dengan Tergugat III (tiga) setahu saksi seluas 300 (tiga ratus) hektar, telah produksi tapi tiap tahun menurun terus hasilnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II-6, namun T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi, akan tetapi bukti bukti tersebut tidak dibantah oleh Penggugat, sementara itu terhadap bukti T.II-2 diajukan bukti yang sama dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan aslinya yaitu bukti surat T.II-5 dan T.II-6, untuk bukti surat-surat yang dapat ditunjukan aslinya, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipertimbangkan dan dipergunakan sebagai alat bukti yang sah sesuai Pasal 1888 KUH Perdata, sedangkan untuk bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-3 dan T.II-4 yang diajukan oleh Penggugat yang hanya dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopinya, terhadap bukti surat fotokopi sepanjang bukti surat fotokopi tersebut berkaitan dan saling mendukung dengan alat bukti lain, maka bukti surat fotokopi tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai alat bukti (Vide Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T.II-2 tentang Surat Perjanjian Kesepahaman

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007 pada pokoknya bersesuaian dengan alat bukti P-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas Pengadilan berpendapat bahwa benar antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah membuat perjanjian Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007, Adapun perjanjian ini pada pokoknya mengatur:

- A. Bahwa berdasarkan IUP (sebagaimana dibawah ini), IAL berhak untuk melakukan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit di Kecamatan Pauh dan Air Hitam, Kabupaten Sarolangun dengan luas 4500 (empat ribu lima ratus) Hektar Bruto;
- B. Bahwa berdasarkan Izin Lokasi (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) IAL diberi izin untuk memperoleh tanah seluas 4500 (empat ribu lima ratus) Hektar Bruto, dengan luas bersih hasil pengukuran pihak yang berwenang;
- C. Bahwa masyarakat adalah pemilik atau yang menguasai lahan yang terletak di Desa Pangkal Bulian, Kecamatan Pauh. Kabupaten Sarolangun, Propinsi Jambi;
- D. Bahwa untuk menjalankan dan mengembangkan kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit, IAL membutuhkan lahan dan Masyarakat bersedia menyerahkan sebagian dan atau keseluruhan lahan yang dimaksudkan untuk dimiliki dan atau dikelola oleh IAL;

(vide halaman 2 bukti P-6 dan bukti T.II-2)

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti keterangan saksi dan hasil pemeriksaan setempat, didapatkan fakta bahwa benar perkebunan kelapa sawit secara kemitraan yang diperjanjikan antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut berada diatas obyek sengketa yang dituntut oleh Penggugat sebagaimana bukti surat P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor.104/2028 tanggal 17 Mei 2008 Antara PT. Jambi Agrowiyana – PT.Primatama Kreasimas dan bukti surat P-5 tentang Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor.07/Mentawak Baru tanggal 08 Maret 2000;

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan menurut hukum apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah **setiap perbuatan melawan / melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, sehingga mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian yang timbul tersebut.**

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Putusan Hoge Raad (*Arrest Lindenbaum dan Cohen*) tanggal 31 Januari 1919 yang telah menjadi doktrin ilmu hukum Indonesia telah memberikan bentuk terhadap perbuatan melawan hukum yang diartikan secara luas, lebih dari sekedar melawan peraturan tertulis. Adapun dengan Yurisprudensi tersebut, Perbuatan Melawan Hukum dimaknai menjadi 4 (empat) kategori perbuatan, yaitu:

1. **Melanggar Hak orang lain** : Yang dimaksud melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain (R.Setiawan, SH *Pokok-Pokok Hukum Perdata Penerbit Bina Cipta Budaya 1979 Hal 82*) : Hak Subyektif yang diakui oleh Yurisprudensi adalah : a. **Hak Perorangan** b. **Hak-hak atas harta kekayaan**;
2. **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**. Kewajiban hukum adalah kewajiban yang didasarkan pada hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis menurut R.Setiawan, SH kewajiban hukum itu adalah kewajiban menurut Undang-Undang, kewajiban hukum yaitu menyangkut tugas dari seseorang peraturan wajib dilakukannya ;
Dimana berdasarkan pada doktrin ilmu hukum ada 5 (lima) syarat yang bersifat alternatif untuk kriteria “bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat/si pelaku”, yaitu :
 - a. Kepentingan korban dilindungi oleh kaidah yang dilanggar. Ini berkaitan dengan teori *schutznormtheorie* (ajaran norma perlindungan (*normbestemmingsleer*);
 - b. Kepentingan korban terkena / terancam oleh pelanggaran hukum pelaku;
 - c. Kepentingan korban termasuk lingkup kepentingan yang dilindungi oleh Pasal 1365 KUHPerdara ;
 - d. Pelanggaran kaidah bertentangan dengan kepatutan terhadap korban, dengan memperhatikan sikap dan perilaku korban ;
 - e. Tidak ada alasan pembenar menurut hukum ;
3. **Bertentangan atau melanggar kaidah tata susila / kesusilaan** ;



4. **Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (Azas Patiha);**

Menimbang, bahwa mengacu pada ke 4 (empat) kriteria perbuatan yang melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah membuat Perjanjian sebagaimana Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007 diatas sebidang tanah yang merupakan milik Penggugat adalah bertentangan dengan hak subyektif penggugat, yakni hak kebendaan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan tersebut secara logikanya menimbulkan kerugian dari Penggugat. Dalam hal ini, Pengadilan berpendapat bahwa kerugian tersebut tidaklah hanya dalam bentuk materil berupa uang. Bahwa Penggugat yang kemudian tidak dapat mempergunakan tanah obyek sengketa juga dapatlah dikategorikan sebagai kerugian;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II mendalilkan Bahwa selama warga Desa Pangkal Bulian menguasai lahan tersebut di atas, warga Desa Pangkal Bulian sama sekali tidak mengetahui lahan yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan sementara itu Tergugat III juga mendalilkan bahwa selama warga Desa Pangkal Bulian menguasai lahan tersebut di atas, warga Desa Pangkal Bulian sama sekali tidak mengetahui lahan yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan sebagian masuk dalam HGU No. 7/Mentawak Baru. Akan tetapi, sebagaimana dapat dilihat dalam alat bukti surat T.II-2 dan P-6 tentang Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007, Pasal 3 dimana Tergugat II dan III telah menjamin bahwa tidak ada pihak lainnya yang memiliki atau menguasai lahan yang diperjanjikannya dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak adanya bukti lain dari Tergugat II dan Tergugat III yang menguatkan dalil Tergugat II dan Tergugat III tersebut, maka patut kiranya bahwa dalil ini dikesampingkan, dan dengan ini perlu dinyatakan bahwa perbuatan tersebut dilakukan dengan kesengajaan baik antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka patut pulalah dinyatakan bahwa perbuatan membuat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan pokok persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat apakah diterima atau ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 1 yakni **"Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya"**. Majelis Hakim menilai bahwa petitum tersebut masih bergantung pada petitum lainnya sehingga belum dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan atau tidaknya sebelum petitum lainnya dipertimbangkan apakah dikabulkan atau tidak. Sehingga petitum pertama tersebut tergantung dari terbukti tidaknya petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 yakni **"Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."** Pengadilan berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, bahwa perbuatan membuat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tertanggal 05 Desember 2007 antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 2 gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 3 yakni **"Menyatakan batal Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 yang dibuat oleh Para Tergugat karena dibuat secara bertentangan dengan hukum"** Pengadilan mempertimbangkan Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 yang dibuat oleh Para Tergugat telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa selain itu, dalam Jawabannya baik Tergugat II maupun Tergugat III telah memohon kepada Pengadilan untuk membatalkan perjanjian tersebut karena menurut Tergugat II dan Tergugat III, Tergugat I tidak pernah melaksanakan kegiatan untuk berpartisipasi untuk Kesejahteraan

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyarakat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 9 Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 yang dibuat oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 3 gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 4 yakni: **“Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas lahan HGU No. 7/Mentawak Baru seluas 99.160.700 m² (9.916,07 Ha) yang didalamnya mencakup lahan seluas 1.060 Ha di Desa Pangkal Bulian beserta seluruh tanaman, bangunan atau apapun yang tumbuh atau berdiri diatasnya dengan batas-batas sebagai berikut:**

- **Sebelah Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;**
- **Sebelah Selatan : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;**
- **Sebelah Timur : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;**
- **Sebelah Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;”**

Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Primatama Kreasimas tanggal 20 Oktober 2006, bukti P-2 berupa Akta Nomor 05 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Primatama Kreasimas Tanggal 02 Maret 2020, Bukti P-3 berupa Surat Keputusan Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor.AHU.AH-01.03-0192827 tanggal 20 April 2020 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.Primatama Kreasimas, bukti P-4 berupa Akta Jual Beli Nomor.104/2028 tanggal 17 Mei 2008 Antara PT. Jambi Agrowiyana – PT.Primatama Kreasimas, Bukti P-5 Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor.07/Mentawak Baru tanggal 08 Maret 2000 serta tidak dibantah dan dibenarkan oleh Tergugat II dan Tergugat III maka beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa benar Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa dimana menurut hasil pemeriksaan setempat dapat dibuktikan oleh Penggugat obyek sengketa tersebut seluas 1.060 Ha di Desa Pangkal Bulian dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- **Sebelah Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;**
- **Sebelah Selatan : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;**
- **Sebelah Timur : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;**

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl



- Sebelah Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;"

Menimbang, bahwa mengenai seluruh tanaman, bangunan atau apapun yang tumbuh atau berdiri di atasnya, Pengadilan berpendapat dan mempertimbangkan asas pemisahan horizontal dalam hukum agraria Indonesia. Akan tetapi Pengadilan mempertimbangkan bahwa Tergugat I telah melepaskan haknya atas tanaman, bangunan atau apapun yang tumbuh atau berdiri di atasnya, dimana Tergugat II dan Tergugat III juga tidak sama sekali mengajukan klaim terhadap tanaman, bangunan atau apapun yang tumbuh atau berdiri di atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu, berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat 1 (satu) saat ini sudah tidak Operasional lagi sejak Tahun 2017 yang mana dapat dilihat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, bahwa di atas lahan obyek sengketa tersebut saat ini adalah pohon sawit yang tidak terurus dan semak belukar;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka **Petitum angka 4 gugatan Penggugat tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 5 yakni: **"Menghukum Para Tergugat untuk secara tunai dan seketika membayar:**

- a. Kerugian Materil sejumlah Rp. 38.714.752.000,- (tiga puluh delapan milyar tujuh ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah)
- b. Kerugian Immateril sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)."

Pengadilan mempertimbangkan bahwa didalam posita gugatannya, Penggugat tidak sama sekali menerangkan bagaimana perhitungan kerugian tersebut dibayarkan selain daripada pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Demikian pula tidak diterangkan sejak kapan perhitungan yang dilakukan Penggugat terhadap kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada sama sekali yang dapat membuktikan klaim kerugian materil sebesar Rp38.714.752.000,00 (tiga puluh delapan milyar tujuh ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah) dan kerugian immateril Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) tersebut, sehingga Pengadilan, dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Desember 1970, No.492K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, yang menyatakan setiap tuntutan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna;

Menimbang, bahwa dengan demikian **Petitum angka 5 gugatan Penggugat tersebut tidaklah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 6 yakni **“Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.”** Pengadilan mempertimbangkan bahwa berdasarkan Pasal 52-54 RV, Pasal 180 ayat (1) HIR / 191 ayat (1) RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Juli 2000 Nomor : 3 Tahun 2000 memberikan kewenangan kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dahulu jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti. Akan tetapi dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan sebagaimana tersebut untuk mengabulkan tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* sebagaimana Pasal 180 HIR tersebut, sehingga petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian **Petitum angka 6 gugatan Penggugat tersebut tidaklah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan sehingga haruslah ditolak;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan ketujuh yakni **“Menetapkan pembebanan biaya perkara a quo kepada Para Tergugat”** Pengadilan berpendapat karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang nilainya akan diuraikan dalam amar putusan ini, sehingga petitum angka 7 tersebut beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam HIR, RBG dan RV, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI, serta pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl

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)



MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Menyatakan batal Surat Perjanjian Kesepahaman Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit Pola Kemitraan tanggal 05 Desember 2007 yang dibuat oleh Para Tergugat karena dibuat secara bertentangan dengan hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas lahan HGU No. 7/Mentawak Baru seluas 99.160.700 m² (9.916,07 Ha) yang didalamnya mencakup lahan seluas 1.060 Ha di Desa Pangkal Bulian beserta seluruh tanaman, bangunan atau apapun yang tumbuh atau berdiri diatasnya dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama KreasiMas;
 - Sebelah Selatan : Rawa dengan Vegetasi Semak Belukar;
 - Sebelah Timur : Area Kebun Sungai Mentawak Plasma;
 - Sebelah Barat : Semak Belukar lahan HGU PT Primatama Kreasi Mas;
5. Menetapkan pembebanan biaya perkara *a quo* kepada Para Tergugat sebesar Rp2.282.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun, pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 oleh kami, Phillip Mark Soentpiet, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Raymon Haryanto, S.H. dan Reindra Jasper H. Sinaga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl tanggal 19 Maret 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 1 Juli 2021, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami Raymon Haryanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Reindra Jasper H. Sinaga, S.H. dan Yola Nindia Utami, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Srl tanggal 23 Juni 2021, Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota



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

tersebut secara , Erick Reida Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat II dan Tergugat III secara elektronik akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.T.D.

Reindra Jasper H. Sinaga, S.H.

T.T.D.

Raymon Haryanto, S.H.

T.T.D.

Yola Nindia Utami, S.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D.

Erick Reida Akbar, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp142.000,00;
4. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.090.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.000.000,00;
Jumlah	:	Rp2.282.000,00;

(dua juta dua ratus delapan puluh dua ribu)