



**PUTUSAN**

**NOMOR 68/PDT/2020/PT PTK**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pontianak, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

SUBADI, bertempat tinggal di Desa Sedo,, RT. 004/RW. 002, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak (domisili sementara) di Jl. Gatot Subroto, Gg. Pandan BTN Permata Nilam Nomor 22 Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada M.J. SAMOSIR, SH & DION GIBRAN W, SH., Para Advokat dari kantor Advokat & Konsultan Hukum M.J. SAMOSIR, SH. & REKAN, beralamat kantor Jl. Gatot Subroto, Ruko No. 01, Samping Gg H. Mansyur – Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : No. 57/SKK.MJS/Pdt/X/2019 tanggal 01 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

MELAWAN;

PT. ARRTU PLANTATION, berkedudukan di berkedudukan/beralamat kantor di Komplek Tanjung Pura Residence No. 108, RT. 009/RW. 003, Desa Kalinilam, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Provinsi Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YOSEFAT YOSEF LIMA, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat di Gedung Noble House Lantai 12, Jalan Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2. No.2 (Sub Blok 6.7) Kawasan Mega Kuningan – Jakarta Selatan, 12950, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Oktober 2019 dari Bastian Purnama selaku Direktur dari dan karenanya sah mewakili dan bertindak untuk dan atas nama PT. ARRTU PLANTATION, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

MUHAIMIN alias MUHAI, bertempat tinggal di Kelurahan Tengah, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang.sekarang tidak diketahui keberadaannya yang pasti di wilayah hukum ketapang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

*halaman 1 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan (BPN) Propinsi Kalbar di Pontianak, Cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Ketapang di Ketapang, berkedudukan di Jalan S. Parman No. 99 Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada SUTRISNO, BA., SARI ELSYE PRIYANTI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01/1239-61.04/X/2019 tanggal 22 Oktober 2019, Selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 27 Agustus 2020 No.68/PDT/2020/PT PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ketasang Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp tanggal 15 Juli 2020.

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 9 Oktober 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 9 Oktober 2019 dibawah register Nomor 45/ Pdt.G/ 2019/PN Ktp, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Kemuning, Desa Kemuning Biutak Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang seluas  $\pm 596.800 \text{ m}^2$  ( $\pm 59,68 \text{ Ha}$ ), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Tanah Subadi, (sekarang) dengan Berbatasan dengan Tanah PT. Bungan Rindu Persada (BGA Grup)

*halaman 2 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. Betet (sekarang) berbatasan dengan Tanah PT. Arrtu Plantation.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan (dahulu) Tanah Sdr. YAMTO (sekarang) berbatasan dengan tanah PT. Arrtu Plantation.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. Aseng (sekarang) Berbatasan dengan tanah PT. Arrtu Plantation ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut di atas adalah sebagian dari total luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari penduduk setempat bernama MEGA berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah tertanggal 22 Januari 2010 yaitu tanah seluas  $\pm 1.060.500 \text{ m}^2$  (106,05 Ha) yang diketahui oleh Kepala Desa Kemuning Biutak bernama AHMAT KORI, namun sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Penggugat pada tahun 2016 kepada PT. Bunga Rindu Persada (BGA Grup) seluas  $\pm 46,37 \text{ Ha}$ , sehingga total lahan milik Penggugat yang masih tersisa dan belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun adalah seluas 59,68 Ha ;
  3. Bahwa pada awalnya total keseluruhan lahan Penggugat di Dusun Kemuning, Desa Kemuning Biutak Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang adalah seluas 156,13 Ha, yang terdiri dari 1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm 500.800 \text{ M}^2$  (50,08 Ha) berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara DANGIN dengan SUBADI (Penggugat) tertanggal 22 Januari 2010, dan 1 (satu) bidang tanah seluas  $\pm 1.060.500$  (106,05 Ha) berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MEGA dengan SUBADI (Penggugat) tertanggal 22 Januari 2010 (sebagaimana Posita-2 diatas), yang letak kedua bidang tanah tersebut saling berdampingan (bertambiran);
  4. Bahwa kemudian guna menghindari perbuatan klaim/pengakuan sepihak oleh Tergugat I di kemudian hari, maka atas sebagian tanah milik Penggugat seluas  $\pm 50,08 \text{ Ha}$  berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara DANGIN dengan SUBADI (Penggugat) tertanggal 22 Januari 2010 Penggugat jual kepada PT. Bunga Rindu Persada (BGA Group), serta atas sebagian tanah seluas  $\pm 46,37 \text{ Ha}$  berdasarkan Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MEGA dengan SUBADI (Penggugat) tertanggal 22 Januari 2010 Penggugat jual/lepaskan pula kepada PT. Bunga Rindu Persada (BGA Group) sebagaimana Posita- 2 diatas, sehingga total keseluruhan tanah

halaman 3 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



milik Penggugat yang telah Penggugat jual / lepaskan kepada PT. Bunga Rindu Persada (BGA Group) adalah seluas  $\pm$  96,45 Ha ;-

5. Bahwa sebelum tanah tersebut diatas dimiliki oleh Penggugat, awalnya Saudara DANGIN dan MEGA bermaksud menjualnya kepada pihak Tergugat I, namun setelah tanah Saudara DANGIN dan MEGA tersebut diukur menggunakan *Global Positioning System* (GPS) milik Tergugat I dan peta lahannya dioverlay (dicocokkan) dengan master peta ijin lokasi Tergugat I, ternyata tanah milik Saudara DANGIN dan MEGA tersebut berada di luar Ijin Lokasi perkebunan milik Tergugat I, sehingga oleh Saudara DANGIN dan MEGA tanah tersebut dijual kepada Penggugat, dan peta serta hasil pengukuran GPS yang didapatkan dari Tergugat I tersebutlah yang dijadikan dasar untuk mengetahui luas dan batas-batas tanah sebagaimana tertera dalam surat jual beli tanah di atas ;-
6. Bahwa Penggugat sudah mendiami sebagian dari tanah milik Saudara MEGA sejak awal tahun 2000 untuk berdagang sembako, dan pada saat itu Penggugat hanya sebagai penyewa diatas tanah milik Saudara MEGA, barulah pada tanggal 22 Januari 2010 Penggugat membeli tanah tersebut dari Saudara MEGA yang sekaligus membeli juga tanah milik Saudara DANGIN sebagaimana pada Posita 2 (dua) di atas, yang kebetulan antara tanah Saudara MEGA dan Saudara DANGIN letaknya bersebelahan (bertambiran) ;
7. Bahwa pada awal tahun 2012 Penggugat berencana untuk menjalankan usaha pertambangan pasir Zirkon di atas tanah miliknya, dan mulai mengurus dan mengajukan ijin usaha pertambangan pasir zirkon dengan terlebih dahulu berkoordinasi dengan Kepala Desa Kemuning Biutak bernama RUDI MASLAH dan camat Kecamatan Matan Hilir Selatan bernama HASAN BASRI, namun pada saat Penggugat bersama-sama dengan camat dan beberapa staff Kecamatan Matan Hilir Selatan sudah berencana akan meninjau lokasi tanah milik Penggugat, camat yang bernama Hasan Basri tersebut meninggal dunia, sehingga selama  $\pm$  1 (satu) bulan progres pengurusan ijin tambang pasir Zirkon menjadi terhenti;
8. Bahwa selanjutnya sekitar 1 (satu) bulan kemudian, untuk menindaklanjuti proses perijinan pertambangan pasir zirkon tersebut, Penggugat kembali menemui Kepala Desa Kemuning Biutak yang bernama RUDI MASLAH, namun tiba-tiba Kepala Desa Kemuning Biutak tersebut memberitahu Penggugat bahwa tanah milik Penggugat sudah diklaim oleh Tergugat I dan akan dilakukan Land Clearing (penggusuran tanah) untuk ditanami kelapa

halaman 4 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



sawit milik Tergugat I, sehingga proses pengurusan ijin pertambangan pasir Zirkon yang direncanakan Penggugat kembali terhenti;-

9. Bahwa atas informasi yang diperoleh Penggugat dari Kepala Desa Kemuning Biutak tersebut, Penggugat bersama-sama dengan mantan Kepala Desa Kemuning Biutak bernama Ahmat Kori mendatangi kantor Tergugat I di Ketapang dan bertemu dengan perwakilan Tergugat I yang bernama Saudara Anes, dan Saudara Anes membenarkan bahwa pihaknya benar telah mendapatkan tanah tersebut seluas 59,68 Ha dari Tergugat II dan telah memberikan ganti rugi sejumlah uang kepada Tergugat II, namun Penggugat keberatan dengan klaim dari Tergugat I sembari menunjukkan bukti kepemilikan tanah (surat jual beli) yang dimiliki oleh Penggugat, akan tetapi Saudara Anes bersikeras bahwa pihaknya tidak mau tahu dengan klaim dari Penggugat ;
10. Bahwa semenjak saat itu, untuk mengklarifikasi klaim dari Tergugat I, Penggugat berusaha menemui Tergugat II namun tak kunjung dapat bertemu, dan Penggugat juga telah beberapa kali bolak-balik mendatangi kantor Tergugat I agar Tergugat I memanggil Tergugat II dan dipertemukan dengan Penggugat, namun tak kunjung juga berhasil, dan Tergugat I berdalih bahwa apabila benar tanah yang diperolehnya dari Tergugat II adalah milik Penggugat, maka Penggugat harus memastikannya terlebih dahulu kepada Tergugat II, dan saat itu tanah milik Penggugat belum digusur dan ditanami kelapa sawit oleh Tergugat I;
11. Bahwa sekitar akhir tahun 2012, pihak Tergugat I melalui Saudara ANES pernah memerintahkan Saudara YAMTO dan Saudara HERKULANUS untuk bersama-sama dengan Penggugat melakukan pengukuran/track ulang atas tanah milik Penggugat, dengan tujuan agar tanah milik Penggugat dikeluarkan dari peta kebun milik Tergugat I, namun setelah selesai dilakukan pengukuran/track ulang atas tanah tersebut, Penggugat tidak pernah diberikan hasil peta pengukuran/track ulang tanah dan tidak juga ada realisasi dari pihak Tergugat I untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat dari peta kebun Tergugat I ;
12. Bahwa sekitar awal tahun 2013 Penggugat pulang kampung ke Demak, Jawa Tengah selama  $\pm$  4 (empat) bulan untuk berobat karena sakit jantung. Pada saat itu, mantan Kepala Dusun Kemuning yang bernama YAMTO memberitahu Penggugat melalui telepon bahwa sebagian lahan milik Penggugat telah digusur dan ditanami kelapa sawit oleh Tergugat I, dan pada saat Saudara YAMTO memperingatkan dan menegur pihak Tergugat I

*halaman 5 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan jangan digusur, namun Tergugat I tidak mengindahkan teguran Saudara YAMTO tapi justru melanjutkan penggusuran dan melakukan penanaman kelapa sawit ;

13. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2013, Penggugat pulang dari Jawa dan kembali ke Desa Kemuning Biutak, dan sekitar bulan September 2013, Penggugat mendatangi Dewan Adat Desa Kemuning Biutak untuk menyampaikan permasalahan tanah milik Penggugat tersebut, kemudian setelah berkoordinasi dan Penggugat melakukan pertemuan dengan pihak Dewan Adat Dayak Desa Kemuning Biutak serta beberapa tokoh masyarakat setempat, Dewan Adat Dayak Desa Kemuning Biutak mengeluarkan Surat No. 452 tanggal 19 September 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

- 1) Bahwa tanah / lahan yang dipermasalahkan adalah tanah / lahan milik pribadi Penggugat;
- 2) Bahwa Tergugat I salah garap, sehingga diwajibkan untuk mengembalikan tanah milik Penggugat serta diwajibkan untuk mencabut pohon kelapa sawit yang telah ditanam diatas tanah / lahan milik Penggugat.

14. Bahwa kemudian pada tanggal 09 Desember 2013, Dewan Adat Desa Kemuning Biutak mengadakan mediasi guna melakukan proses penyelesaian permasalahan tanah milik Penggugat dengan Tergugat I, yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I (diwakilkan oleh HarwiYAMTO dan Suandin), Kepala Desa Kemuning Biutak, Camat Matan Hilir Selatan serta tokoh masyarakat Desa Kemuning Biutak, dan berdasarkan Berita Acara Adat tanggal 09 Desember 2013 yang diterbitkan oleh Kepala Adat Kemuning Biutak dengan diketahui pula oleh Kepala Desa Kemuning Biutak dan Penasehat DAD Kec. Matan Hilir Selatan, diperoleh suatu kesimpulan, antara lain :

- 1) Sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Adat Desa Kemuning Biutak tanggal 19 September 2013, bahwa lahan seluas 156,13 Hektar memang benar-benar hak milik Pak Subadi (Penggugat);
- 2) Adapun lahan yang seluas 156,13 Hektar, walaupun Pihak Perusahaan PT. Arrtu Plantation (Tergugat I) mau membayar atau mengganti rugi lahan tersebut diatas, silahkan berhubungan langsung dengan pemilik lahan yang sah yaitu Pak Subadi (Penggugat);
- 3) Dan jikalau Perusahaan PT. Arrtu Plantation (Tergugat I) tidak mau membayar atau mengganti rugi lahan tanah seluas 156,13 Hektar milik

*halaman 6 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



Pak Subadi (Penggugat) silakan sawit yang sudah tertanam oleh perusahaan kurang lebih 50 Hektar diangkat atau dicabut serta dipindah ke tempat lain.

15. Bahwa setelah adanya pertemuan sebagaimana Posita 11 (sebelas) di atas, beberapa minggu kemudian, pihak Tergugat I melalui Saudara Anes menghubungi Penggugat agar menemui Tergugat II, dan pada saat Penggugat bertemu dengan Tergugat II, saat itu pertemuan difasilitasi oleh Saudara RAMIN, MEGA, TYAP, dan Saudara SONI, Tergugat II menyangkal telah menjual/melepaskan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I, dan Tergugat II hanya menjual/melepaskan tanah milik Tergugat II yang letaknya berjauhan dengan tanah milik Penggugat dengan menunjukkan Surat Kepala Desa Kemuning Biutak bernama RUDI MASLA tertanggal 20 Agustus 2011 ;
16. Bahwa atas adanya bantahan Tergugat II telah menjual/melepaskan tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tersebut, Penggugat kembali mendatangi kantor Tergugat I untuk menyampaikan klarifikasi dari Tergugat II, namun pihak Tergugat I yang saat itu diwakili oleh Saudara Anes tetap tidak bersedia untuk menindaklanjuti keberatan dari Penggugat, dan sama sekali tidak mau memberikan ruang untuk membicarakan tentang ganti rugi kepada Penggugat, meskipun Penggugat sudah beberapa kali mengajukan keberatan secara lisan dan menyampaikan tuntutan ganti rugi apabila persoalan tanah milik Penggugat tidak mau dipermasalahkan lagi ;
17. Bahwa semenjak saat itu, hingga saat ini baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah punya itikad baik untuk berupaya menyelesaikan dan menemukan solusi atas permasalahan tanah milik Penggugat ;
18. Bahwa kemudian diketahui atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas ± 59,68 Ha telah menjadi bagian dari lahan yang diajukan oleh Tergugat I untuk diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) kepada Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha bagi Tergugat I. Dengan demikian, Tergugat I telah secara tanpa hak mengikutsertakan sebagian lahan milik Penggugat seluas ± 59,68 Ha di dalam Sertifikat HGU dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 Atas Nama PT. Arrtu Plantation (Tergugat I) ;
19. Bahwa dari uraian di atas adalah benar adanya tanah seluas ± 59,68 Ha yang dijual/dilepaskan oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah tanah milik Penggugat, sehingga adalah kewajiban bagi Tergugat II selaku pihak yang

*halaman 7 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



menjual/melepaskan tanah serta Tergugat I selaku penerima atau pembeli tanah untuk mengembalikan tanah seluas  $\pm$  59,68 Ha tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

20. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah dengan cara:

- 1) Tergugat I mengklaim atau mengakui tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha untuk kemudian melakukan penggarapan dan penanaman sawit diatas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha adalah perolahan tanah dengan itikad buruk;
- 2) Tergugat I telah melakukan pengajuan penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha kepada Turut Tergugat sehingga tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha tersebut turut menjadi bagian dari tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I.

21. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Penggugat adalah dengan cara melakukan pelepasan atau penjualan tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha kepada Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum, yaitu tanpa memperhatikan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik tanah;

22. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha atas nama Tergugat I, yang sebagian diantaranya yaitu seluas  $\pm$  59,68 Ha adalah tanah milik Penggugat, sehingga terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I sepanjang mengenai tanah milik penggugat (seluas  $\pm$  59,68 Ha) harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

23. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas, yaitu telah melanggar azas kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat yang baik, dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa:

**I. KERUGIAN MATERIL:**

Yaitu kerugian atas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha yang telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, hingga diklaim, digarap dan ditanami kelapa sawit oleh Tergugat I serta merupakan

*halaman 8 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I, sehingga Penggugat tidak dapat untuk melakukan kegiatan usaha diatas tanah miliknya, dan jika dinilai dengan uang apabila tanah disewakan untuk setiap tahunnya tidak kurang dari Rp. 10.000.000,-/Ha x tanah seluas  $\pm$  59,68 Ha x 8 tahun yaitu tahun 2011 sejak tanah dikuasai oleh Tergugat I hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ketapang = Rp. 4.774.400.000,- (empat milyar tujuh ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) ;

II. KERUGIAN IMMATERIL:

Yaitu kerugian yang timbul akibat beban mental yang dialami oleh Penggugat dan keluarga akibat perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Penggugat merasa dilecehkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka wajar dan pantas apabila Penggugat meminta ganti kerugian Immateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) ;-

Dengan demikian total jumlah kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng kepada Penggugat adalah senilai Rp. 7.774.400.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah)

24. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Tergugat I akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, dan untuk menjaga agar putusan dalam perkara ini tidak sia-sia, maka wajar dan patut menurut hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ketapang untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I sepanjang mengenai tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha ;
25. Bahwa agar Tergugat mentaati pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat dibebankan membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap harinya, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak Putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa cukup alasan bila Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Voorrad) meskipun ada Verzet, Banding atau Kasasi ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ketapang untuk memanggil Para Pihak dalam suatu hari sidang yang telah ditentukan untuk itu, kemudian berkenan memeriksa dan mengabulkan Gugatan Penggugat dengan diktum sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Memerintahkan segera meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor: 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I sepanjang mengenai tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha ;-  
Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Verzet dan Kasasi sampai diperoleh putusan berkekuatan hukum tetap dalam pokok perkaranya.

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara Hukum, seluruh Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah secara hukum sebidang tanah yang terletak di Dusun Kemuning, Desa Kemuning Biutak Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang seluas  $\pm$  596.800 M<sup>2</sup> ( $\pm$  59,68 Ha), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) Tanah Subadi, (sekarang) dengan Berbatasan dengan Tanah PT. Bungan Rindu Persada (BGA Grup)
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. Betet (sekarang) berbatasan dengan Tanah PT. Arrtu Plantation.
  - Sebelah Timur Berbatasan dengan (dahulu) Tanah Sdr. YAMTO (sekarang)berbatasan dengan tanah PT. Arrtu Plantation.
  - Sebelah Selatan Berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. Aseng (sekarang) Berbatasan dengan tanah PT. Arrtu Plantation.

halaman 10 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah Sah milik Penggugat;

4. Menyatakan sah secara hukum Surat Jual Beli Sebidang Tanah antara MEGA dengan SUBADI (Penggugat) tertanggal 22 Januari 2010 diketahui oleh Kepala Desa Kemuning Biutak;
5. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I yang mengklaim tanah milik Penggugat seluas ± 59,68 Ha sebagai tanah miliknya untuk kemudian melakukan penggarapan dan penanaman sawit diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan Hukum;
6. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I yang mengajukan Sertifikat Hak Guna Usaha sepanjang tanah milik Penggugat seluas ± 59,68 Ha kepada Turut Tergugat sehingga tanah milik Penggugat turut menjadi bagian dari lahan yang diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat II yang melakukan pelepasan atau penjualan tanah milik Penggugat seluas ± 59,68 Ha kepada Tergugat I secara tanpa hak adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan/mengembalikan tanah milik Penggugat sebagaimana Petitum angka-3 dalam keadaan kosong;
9. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I sepanjang mengenai tanah milik Penggugat seluas ± 59,68 Ha adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat yang seluas ± 59,68 Ha dari Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor : 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 Atas nama Tergugat I ;-
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng (*Hofdelijke Aansprakelijik*) untuk membayar ganti rugi atau kerugian kepada Penggugat berupa kerugian Materiil dan Immateriil sebagaimana Posita-21 secara keseluruhannya adalah senilai Rp. 7.774.400.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus ;-
12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa pada Sertifikat Hak Guna Usaha dengan Nomor :

halaman 11 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



- 89/2013 tanggal 04 Desember 2013 seluas 3.077,25 Ha Atas nama Tergugat I sepanjang mengenai tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  59,68 Ha ;-
13. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) per hari, atas keterlambatannya mentaati putusan pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap (*incraht van gewisjde*)
  14. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meskipun ada Banding, Verzet dan Kasasi ;
  15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng (*Hofdelijke Aansprakelijk*) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

#### SUBSIDER

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil dan patut menurut Hukum (*Ex Aequo Et Bono*)

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

#### A. DALAM EKSEPSI:

- I. PENGADILAN NEGERI KETAPANG SECARA HUKUM TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN YURISDIKSIONAL UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI SERTA MEMUTUS PERKARA *A-QUO* (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT / *EXCEPTIE VAN ONBEVOEGDHEID*)

Pertama-tama kepada Majelis Hakim yang terhormat, TERGUGAT I dengan ini memohon agar Pengadilan Negeri Ketapang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini berdasarkan alasan-alasan hukum berikut ini:

Sengketa Mengenai Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Merupakan Lingkup Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam dalil gugatannya baik pada Posita maupun didalam Petitum PENGGUGAT antara lain mempermasalahkan pengajuan sertifikat Hak Guna Usaha atas lahan perkara *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang, dan menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha No.89/2013 tanggal 4 Desember 2013 ("Sertifikat HGU No.89/2013") adalah tidak sah. Sehingga dengan demikian berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut, maka tidak terbantahkan lagi bahwa salah satu dasar dan alasan diajukannya gugatan a



*quo* adalah untuk membatalkan Sertifikat HGU No. 89/2013 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I.

Majelis Hakim yang Terhormat, Penerbitan sertifikat tanah merupakan tugas dan wewenang dari kantor Badan Pertanahan yang merupakan salah satu lembaga administrasi dalam pemerintahan di Negara Indonesia dan telah menjadi suatu pengetahuan umum, Sertifikat Tanah merupakan suatu *beschikking* atau Keputusan Tata Usaha Negara.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No. 5/1986") Pasal 54 (1) menyatakan:

*"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Tergugat".*

Lebih lanjut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang UU No. 5/1986 Pasal 50 menegaskan mengenai Pengadilan mana yang berwenang untuk memeriksa serta mengadili gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama."*

Bahwa oleh karena perkara *a-quo* merupakan sengketa Tata Usaha Negara, maka berdasarkan ketentuan di atas Pengadilan yang memiliki kewenangan yurisdiksional untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri.

Dengan demikian terbukti, bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Ketapang secara yuridis formil adalah tidak tepat mengingat berdasarkan ketentuan Pasal 50 jo. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua UU No.5/1986 gugatan *a quo* seharusnya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Maka oleh karenanya berdasarkan fakta-fakta serta uraian-uraian hukum di atas, dengan ini kami mohon agar Majelis Hakim yang terhormat, demi hukum menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ketapang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara *a quo*.

## II. GUGATAN A QUO KADALUWARSA (*EXCEPTIO TEMPORIS*)

Bahwa Sertifikat HGU No.89/2013 yang menurut PENGGUGAT menjadi objek sengketa dalam perkara *a-quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

*halaman 13 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



Kabupaten Ketapang. Hal ini sebagaimana diakui oleh PENGGUGAT dalam butir 22 gugatannya, yang dikutip sebagai berikut:

*"Bahwa oleh karena Turut Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha dengan nomor 89/2013 tanggal 4 Desember 2013....dst..."*.

Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") mengatur mengenai jangka waktu untuk pengajuan gugatan terhadap penerbitan sertifikat tanah, 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 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."*

Berdasarkan ketentuan tersebut jelas bahwa batas waktu untuk pengajuan gugatan terhadap penerbitan sertifikat tanah adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah tersebut, yang artinya apabila PENGGUGAT hendak mempermasalahkan penerbitan Sertifikat HGU No.89/2013 dengan cara mengajukan gugatan terhadap hal tersebut, maka secara hukum gugatan yang demikian hanya dapat diterima apabila diajukan selambat-lambatnya pada tahun 2018.

Bahwa faktanya, PENGGUGAT baru mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Ketapang pada tanggal 9 Oktober 2019, sehingga terbukti gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT berkaitan dengan Sertifikat HGU No.89/2013 yang menjadi objek sengketa menurut PENGGUGAT telah kadaluwarsa dan oleh sebab itu gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelighk verklaard*) karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

### III. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*) KARENA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM/KEPENTINGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT

Bahwa pencantuman TERGUGAT I oleh PENGGUGAT dalam perkara *a quo* sangatlah tidak tepat, hal ini dikarenakan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I tidak memiliki hubungan hukum; dan PENGGUGAT tidak

*halaman 14 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



menjelaskan hubungan hukum yang terjalin antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.

Bahwa dari seluruh dokumen-dokumen sehubungan dengan obyek dari perkara *a quo* tidak pernah disebutkan adanya hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT.

Dalam posita dalil gugatannya, PENGGUGAT mengakui pada butir 19 “adanya tanah seluas ± 59,68 Ha yang dijual/dilepaskan oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I adalah tanah milik PENGGUGAT, sehingga adalah kewajiban bagi TERGUGAT II untuk mengembalikan kepada pemilik yang sah”.

*Quod non* tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT, dengan pengakuan yang diakui PENGGUGAT tersebut sangat jelas dan terang benderang bahwa tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, oleh karenanya TERGUGAT I sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa dikarenakan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I tidak mempunyai hubungan hukum apapun, maka gugatan ini sangat berlebihan karena telah memasukan pihak yang tidak mempunyai hubungan / kepentingan hukum dan karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, hal demikian sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa”.

Bahwa makna dari Yurisprudensi diatas adalah pengajuan suatu gugatan hendaknya hanya ditujukan kepada pihak yang mempunyai hubungan/kepentingan hukum saja, pengikut sertakan pihak yang tidak memiliki hubungan/kepentingan hukum jelas telah berlebihan, dan merupakan pemeriksaan hak bagi pihak yang tidak berkepentingan tersebut.

#### IV. GUGATAN A-QUO KURANG PIHAK KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN KEPALA DESA YANG MENGETAHUI PERISTIWA PELEPASAN HAK ATAS TANAH SEBAGAI PIHAK TERGUGAT (*EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa salah satu alasan pengajuan gugatan oleh PENGGUGAT adalah mengenai obyek benda tidak bergerak berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Kemuning Biutak, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat.

halaman 15 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



Pada saat TERGUGAT I menerima pelepasan hak dari TERGUGAT II, saat itu Kepala Desa dijabat oleh Bpk. RUDI MASLA, dimana Kepala Desa sangat mengetahui asal usul tanah, dan mengeluarkan Surat Keterangan tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT II, disamping itu Kepala desa turut menandatangani seluruh dokumen-dokumen pelepasan hak atas tanah dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I.

Bahwa seharusnya dalam pengajuan gugatan perkara *a quo* PENGGUGAT juga memasukkan pihak-pihak lain yaitu pejabat desa yang mengetahui dan memberikan keterangan atas kondisi lahan *a quo*.

Bahwa dengan tidak dimasukkannya para pihak yang telah disebutkan diatas oleh PENGGUGAT, maka menyebabkan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi tidak sempurna, dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.151K/Sip/1972 tertanggal 13 Mei 1975 yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut:

*“Bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*

Bahwa Yurisprudensi sebagaimana disebutkan diatas mensyaratkan agar suatu gugatan haruslah diajukan sesempurna mungkin termasuk didalamnya mengenai kelengkapan para pihak. Hal ini tidak lain adalah untuk menghindari adanya pihak lain yang merasa dirugikan haknya yaitu dengan tidak diikutsertakan sebagai pihak, sedangkan pihak yang dirugikan tersebut memiliki kepentingan hukum dalam gugatan *a-quo*. Karena jika hal tersebut dibiarkan, akan menimbulkan permasalahan hukum baru yang mengakibatkan penyelesaian hukum tidak akan tercapai se-efektif mungkin sesuai dengan asas “sederhana, cepat dan biaya ringan” sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang 14 tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya pejabat desa sebagai tergugat dalam perkara *a quo*, telah menyebabkan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi tidak sempurna dan cacat formil dikarenakan gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan agar dapat diterima dan karenanya dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



V. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR, SERTA TIDAK TERTENTU (*EXCEPTIO OBSCUURUM LIBELUM*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) karena dalam gugatan yang berjudul Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) terdapat banyak hal yang tidak konsisten yang menyebabkan kaburnya atau gelapnya gugatan, seperti hal hal dibawah ini:

1. Gugatan Yang Diajukan Bersifat Kumulasi

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah suatu gugatan yang bersifat kumulasi sebab gugatan *a quo* ternyata telah menyatukan beberapa permasalahan yang substansinya berbeda satu sama lain di samping hal tersebut juga seharusnya diajukan di lingkup peradilan yang berbeda dengan hukum acara yang berbeda satu sama lainnya. Lebih lanjut gugatan PENGGUGAT secara formil adalah salah, sebab gugatan tersebut merupakan gugatan kumulasi/penggabungan atas beberapa perkara yang tidak terkait dan memiliki substansi yang berbeda satu sama lainnya.

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam Putusannya No. 1001 K/Sip/1979 tanggal 24 April 1980 yang telah menjadi Yurisprudensi, kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

*“Suatu gugatan/permohonan untuk membatalkan / menyatakan batal pendaftaran merek dagang yang telah terdaftar di Direktorat Paten Departemen Kehakiman dengan alasan mempunyai kesamaan pada pokoknya untuk melindungi barang sejenis yang didasarkan pada Undang-undang Nomor 21/Tahun 1961, maka gugatan ini adalah tidak dapat diikuti/disertai bersama-sama dengan tuntutan ganti rugi berupa uang paksa berdasar Pasal 1365 BW. Kedua petitum tersebut hukum acaranya adalah berbeda. Pada Undang-undang Nomor 21/Tahun 1961 tidak ada upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi; sedangkan pada Pasal 1365 BW terbuka pintu untuk pemeriksaan banding. Karena itu kedua tuntutan hukum tersebut sesuai dengan Hukum Acara Perdata harus dipisahkan”.*

2. Gugatan Diajukan Secara Tidak Cermat

Bahwa ketidakcermatan PENGGUGAT dalam menyusun gugatan ini amatlah sangat jelas terlihat, diantaranya adalah:



- a. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan secara jelas dan terperinci mengenai batas-batas dan letak lokasi pada obyek perkara *a quo*;
  - b. Bahwa PENGGUGAT tidak mengenal dan mengetahui secara pasti posisi Para Tergugat dalam Perkara *a quo*, hal mana terbukti bahwa PENGGUGAT bermaksud menggugat TERGUGAT II, namun PENGGUGAT tidak mengetahui alamat dan keberadaan TERGUGAT II, disamping itu antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tidaklah memiliki hubungan hukum, hubungan hukum yang terjadi adalah antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dan secara hukum TERGUGAT I sebagai pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh undang-undang;
  - c. Bahwa *quod non* PENGGUGAT memiliki tanah berdasarkan jual beli, namun PENGGUGAT tidak pernah menerima ukuran dan batas dari pemilik awal, dan PENGGUGAT tidak pernah melakukan pengukuran ulang atas tanah tersebut, sehingga ukuran dan batas awal yang dimiliki oleh PENGGUGAT tidak diketahui secara pasti dan jelas oleh PENGGUGAT. Lebih lanjut sebagaimana diakui oleh PENGGUGAT dalam butir 5 Gugatannya, PENGGUGAT hanya memiliki data dan informasi peta dan hasil ukur yang dilakukan dan dimiliki TERGUGAT I;
  - d. Bahwa, *quod non* PENGGUGAT yang merasa terampas haknya oleh perilaku TERGUGAT II, mengapa pada saat kejadian diwaktu yang telah lampau tersebut tidak melaporkan kepada pihak kepolisian untuk membuktikan apakah terdapat unsur pidana pada permasalahan tersebut;
  - e. Bahwa PENGGUGAT sangat tidak cermat untuk menentukan terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dimana tidak terdapat hal yang melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I, seluruh prosedur yang dilakukan oleh TERGUGAT I sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
3. Dalil Posita Gugatan Tidak Konsisten Dengan Petitum
- a. Bahwa dalil-dalil Posita Gugatan yang dikemukakan PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan dengan petitum yang dimohonkan atau setidaknya saling bertentangan dan/atau berbenturan antara posita dan petitum gugatan, yaitu secara khusus pada petitum nomor 4 yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan

halaman 18 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



keabsahan surat jual beli antara PENGGUGAT dengan Sdr. MEGA tertanggal 22 Januari 2010. Bahwa adalah hal yang *absurd* dan menimbulkan kerancuan status hukum bilamana PENGGUGAT memohon agar surat jual beli antara PENGGUGAT dengan Sdr. MEGA dinyatakan sah secara hukum dikarenakan sebagaimana dalil posita angka 2 gugatan bahwa tanah dalam jual beli tersebut adalah seluas  $\pm 1.060.500 \text{ M}^2$  atau  $\pm 106.05 \text{ Ha}$  sedangkan dalam perkara *a quo* obyek gugatan dinyatakan seluas  $\pm 59,68 \text{ Ha}$ .

b. Dengan perkataan lain, bilamana surat jual beli tertanggal 22 Januari 2010 dinyatakan sah secara hukum oleh Majelis Hakim maka surat jual beli tersebut kembali mempunyai kekuatan hukum dengan luasan sebesar  $\pm 1.060.500 \text{ M}^2$  sementara PENGGUGAT menyatakan sudah menjual tanah tersebut kepada PT. Bunga Rindu Persada (BGA Grup). Sehingga tidaklah suatu hal yang mustahil bilamana dikemudian hari PENGGUGAT akan menggunakan putusan *aquo* dengan itikad buruk sebagai dasar klaim kepada pihak ketiga lainnya karena Majelis Hakim mengukuhkan PENGGUGAT masih mempunyai luasan sebesar  $\pm 1.060.500 \text{ M}^2$ .

c. Bahwa disamping itu, adapun hal keabsahan surat jual beli tanah sebagaimana petitum angka 4 PENGGUGAT adalah hal yang berbeda secara hakiki dalam gugatan *aquo* antara dalil tuduhan TERGUGAT I melakukan perbuatan hukum dengan dalil meminta keabsahan hukum jual beli. Atas alasan hukum ini, maka sudah terlihat bahwa gugatan ini dibuat secara tidak konsisten dan menjadi kabur (*obscuur libel*).

#### 4. Gugatan Diajukan dengan Tidak Sungguh-Sungguh

Dapat TERGUGAT I sampaikan kepada Majelis Hakim yang mulia, bahwasannya PENGGUGAT telah 3 (tiga) kali mengajukan gugatan atas obyek yang sama kepada pengadilan negeri, yaitu sebagai berikut:

a. Pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan nomor perkara 701/Pdt.G./2018/PN.JKT.Sel tanggal 12 September 2018, PENGGUGAT diwakili oleh Kuasa Hukumnya dari kantor Yustinus Haryanto, SH & Associates, namun pada saat telah memasuki pemeriksaan pokok perkara, pada tanggal 3 Januari 2019 PENGGUGAT sendiri tanpa kuasa hukumnya yang hadir dalam persidangan dan menyatakan mencabut perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I berasumsi mengapa gugatan dicabut, mungkin kuasa hukum telah menyadari bahwa gugatan tersebut tidak cukup bukti dan perkara tidak layak untuk diteruskan.

- b. Pada Pengadilan Negeri Ketapang, dengan nomor perkara 28/Pdt.G/2019/PN.Ktp tanggal 3 Juli 2019, PENGGUGAT tanpa diwakili oleh kuasa hukum, namun kembali lagi saat sudah masuk acara pemeriksaan pokok perkara pada tanggal 11 September 2019 PENGGUGAT menyatakan dalam persidangan mencabut perkara.
- c. Pada Pengadilan Negeri Ketapang, dengan nomor perkara 45/Pdt.G/2019/PN.Ktp tanggal 9 Oktober 2019, PENGGUGAT diwakili oleh kuasa hukumnya dari kantor M.J. Samosir, SH & Rekan.

Bahwa perilaku PENGGUGAT yang beberapa kali mendaftarkan dan mencabut perkara membuktikan tindakan yang tidak sungguh-sungguh dan seakan coba-coba dengan memperlmainkan, untuk mencari keuntungan didasari suatu kepentingan dan tanpa dasar hukum atas obyek perkara *a quo*. Tindakan mana yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT tersebut mungkin dapat diduga sebagai tindakan menghina kewibawaan Lembaga badan peradilan dan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Lebih lanjut diterangkan bahwa antara gugatan yang satu dan lainnya terdapat beberapa perbedaan informasi, tidak konsisten dan data pada penyusunan positanya, termasuk berbedanya nilai kerugian yang diderita. Dengan uraian tersebut menunjukkan bahwa PENGGUGAT sangat tidak cermat dalam menyusun setiap gugatannya.

Dapat TERGUGAT I sampaikan lebih lanjut, bahwa apabila *quod non* PENGGUGAT merasa terlanggar haknya, mengapa baru saat ini setelah lebih dari 5 (lima) tahun Sertifikat HGU No.89/2013 diterbitkan, dan bukan pada saat diawal pertama kali PENGGUGAT merasa terlanggar haknya. Saat ini perkebunan TERGUGAT I sedang dalam masa tanaman menghasilkan, sehingga patut dipertanyakan apakah karena PENGGUGAT melihat ada keuntungan disana, sehingga peluang adanya kepentingan PENGGUGAT diupayakan dengan gugatan perkara *a quo*.

Berdasarkan eksepsi-eksepsi:

- I. Gugatan melanggar kompetensi Absolut (*Exceptie Van Onbevoegdheid*);
- II. Gugatan yang diajukan telah Kadaluwarsa (*Exceptio Temporis*);

halaman 20 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



III. Gugatan PENGGUGAT Salah Pihak (*Error In Persona*) karena PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I;

IV. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

V. Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*).

Berdasarkan hal-hal, dalil-dalil, bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT I mohon kepada Pengadilan Negeri Ketapang, sebelum memeriksa pokok perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Menerima Eksepsi TERGUGAT I;

1. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri termasuk Pengadilan Negeri Ketapang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini termasuk melakukan sita jaminan atas objek sengketa perkara a-quo;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara.

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala hal yang dikemukakan TERGUGAT I dalam Pokok Perkara ini mohon dianggap sebagai satu kesatuan integral dan tak terpisahkan dengan alasan maupun dasar hukum yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi diatas. Sehubungan dengan itu, TERGUGAT I tetap dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, yaitu berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum sebagai berikut:

1. TERGUGAT I menolak tegas apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada Butir 1, 2 dan 3 gugatan, bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT merupakan suatu kebohongan untuk mengelabui Majelis Hakim yang terhormat. Dapat TERGUGAT I sampaikan pada persidangan ini bahwa pengakuan memiliki secara sah sebidang tanah di Desa Kemuning Biutak, Kecamatan Matan Hilir Selatan Kabupaten Ketapang, dapat diduga didapatkan dari suatu perbuatan yang memiliki unsur pidana dan diperoleh dengan cara melawan hukum.

Adanya surat Jual Beli Sebidang Tanah dari Penjual Sdr. MEGA dan Sdr. DANGIN kepada Sdr. SUBADI tertanggal 22 Januari 2010 patut diduga didapatkan dengan cara melawan hukum, sebagaimana ternyata



telah disampaikan pernyataannya dari Sdr. MEGA dan Sdr. DANGIN dihadapan DAD Kecamatan Matan Hilir Selatan, yang antara lain berisi:

- a. Bahwa kami merasa tidak pandai membaca dan menulis, dan menurut kami bukan surat jual beli tanah tetapi hanya untuk mengelola isi dalam tanah, yaitu tambang emas;
- b. Saudara Subadi pernah berbicara secara lisan bahwa dia mengatakan habis dikelola tambangnya, tanah tersebut akan dikembalikan ke kami lagi selaku pemilik lahan;
- c. Sepengetahuan kami selaku pemilik lahan bahwa lahan saudara Subadi tidak ada di dalam areal PT Arrtu Plantation, namun lahan tersebut ada di dalam areal PT Hungarindo Persada dan PT Hungarindo Persada telah membayar pembebasan lahan tersebut kepada saudara Subadi.

Dengan adanya pernyataan tersebut patut diduga bahwa telah terjadi tindak pidana yang dapat dilaporkan atas perilaku PENGGUGAT kepada pihak kepolisian.

2. Bahwa atas dalil PENGGUGAT sebagaimana gugatan Butir 4, TERGUGAT I menyatakan dengan tegas bahwa TERGUGAT I menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan perizinan-perizinan yang dimiliki oleh TERGUGAT I, antara lain:

- Izin Lokasi Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit berdasarkan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 269 tahun 2007 tanggal 28 Juni 2007 yang telah diperpanjang berdasarkan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 95 tahun 2010 tanggal 16 Pebruari 2010 tentang Perpanjangan Izin Lokasi Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit dan Pabrik Pengolahan ("Izin Lokasi");
- Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit berdasarkan Surat Keputusan Bupati Ketapang Nomor 239 tahun 2008 tanggal 29 Mei 2008 ("IUP");

Berdasarkan izin-izin tersebut TERGUGAT I melakukan usaha penguasaan lahan dengan melakukan pembebasan lahan, penyerahan/pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi lahan dan tanam tumbuh, termasuk diantaranya terhadap lahan yang dimiliki oleh TERGUGAT II sebagaimana dilengkapi dengan dokumen-dokumen:

- a. Surat Keterangan Kepala Desa Kemuning Butak Tanggal 20 Agustus 2011;
- b. Kartu Tanda Penduduk atas nama Sdr. MUHAIMIN;

*halaman 22 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



- c. Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tanggal 13 September 2011;
  - d. Surat Pernyataan Penguasaan Lahan tanggal 13 September 2011;
  - e. Peta Ukur;
  - f. Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah (SPPHT) tanggal 13 September 2011;
  - g. Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi Lahan dan Tanam Tumbuh, tanggal 13 September 2011;
  - h. Kwitansi Pembayaran tanggal 13 September 2011;  
(seluruh dokumen tersebut secara Bersama sama selanjutnya disebut "Dokumen Pelepasan Hak").
3. TERGUGAT I menolak dan menyangkal dengan tegas apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam butir 5 Gugatannya, bahwa pengukuran yang dilakukan oleh TERGUGAT I merupakan areal yang masuk di dalam Izin Lokasi TERGUGAT I yang diterima dari Bupati Ketapang. Sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan dalam Eksepsi, bahwa *quod non* PENGGUGAT memiliki tanah berdasarkan jual beli, namun PENGGUGAT tidak pernah menerima ukuran dan batas dari pemilik awal, dan PENGGUGAT tidak pernah melakukan pengukuran ulang atas tanah tersebut, sehingga ukuran dan batas awal yang dimiliki oleh PENGGUGAT tidak diketahui secara pasti dan jelas oleh PENGGUGAT, dan PENGGUGAT menggunakan data ukur dan peta yang dilakukan dan dimiliki TERGUGAT I, sangatlah aneh dan lucu informasi data lahan yang PENGGUGAT miliki diperoleh dari pihak lain, dan baru dibeli setelah TERGUGAT I melakukan pengukuran, padahal PENGGUGAT akui dalam butir 6 Gugatan bahwa PENGGUGAT telah berada/mendiami sejak lama di lokasi tersebut. Atas uraian PENGGUGAT dalam butir 5 terkait dengan dokumen hasil pengukuran yang didapat dari pihak TERGUGAT I, TERGUGAT I MOHON AKTA atas peta dengan ukuran kordinat yang jelas tersebut.
4. Bahwa sebagaimana diakui PENGGUGAT dalam butir 6 Gugatannya, PENGGUGAT telah mendiami tanah Sdr. MEGA sebagai penyewa sejak awal tahun 2000 dan barulah pada tahun 2010 PENGGUGAT membeli tanah Sdr. MEGA dan Sdr. DANGIN yang ada di sebelahnya. Atas uraian PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I MOHON AKTA atas dokumen yang dapat membuktikan Sewa Menyewa antara Sdr. MEGA dengan PENGGUGAT, dan MOHON AKTA atas dokumen yang

halaman 23 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



membuktikan bahwa sejak awal tahun 2000 PENGUGAT telah berdomisili sementara di lokasi yang beralamat di tanah Sdr. MEGA.

5. TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT pada butir 7 dan 8 Gugatan, dimana PENGUGAT menyatakan berencana untuk menjalankan usaha pertambangan pasir zircon, karena pada faktanya informasi yang disampaikan kepada TERGUGAT I bahwa PENGUGAT akan berusaha melakukan kegiatan penambangan emas, hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh PENGUGAT kepada Sdr. MEGA dan Sdr. DANGIN, dimana dalam Surat Pernyataan yang telah disahkan pula oleh DAD Kecamatan Matan Hilir Selatan, antara lain disebutkan bahwa "karena mereka buta huruf tidak pandai membaca apa yang disodorkan oleh PENGUGAT, namun secara lisan disampaikan oleh PENGUGAT bahwa surat ini bukan jual beli tanah akan tetapi hanya untuk mengelola isi dalam tanah yaitu tambang emas".

Kegiatan *land clearing* yang dilakukan oleh TERGUGAT I merupakan rencana kerja TERGUGAT I dan hal tersebut merupakan hak TERGUGAT I atas areal tersebut, karena TERGUGAT I memiliki dasar dan alas hak yang sah setelah menerima pelepasan hak atas tanah sebagaimana termuat dalam Dokumen Pelepasan Lahan.

PENGUGAT tidak pernah memiliki izin usaha pertambangan emas ataupun pasir zircon, dimana dalam tata peraturan perundang-undangan di negara Republik Indonesia, kegiatan pertambangan harus tunduk pada Undang-Undang Pertambangan dan Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral. Pada faktanya telah terjadi kegiatan penambangan di lokasi a-quo, sehingga patut dicatat dalam persidangan ini bahwa diduga PENGUGAT telah melakukan kegiatan penambangan tanpa izin (penambangan liar) dan dapat dilaporkan sebagai suatu perbuatan tindak pidana kepada pihak kepolisian.

6. TERGUGAT I sangat keberatan dengan apa yang disampaikan dalam butir 9 dan 10 Gugatan, dimana PENGUGAT merasa keberatan atas klaim TERGUGAT I atas obyek perkara *a quo*, dimana apa yang dilakukan oleh Sdr. ANES sebagai karyawan TERGUGAT I adalah sudah tepat untuk mempertahankan hak dan argumentasinya, karena pada faktanya TERGUGAT I memiliki dasar dan alas hak yang sah untuk menguasai obyek perkara a-quo berdasarkan perizinan dan pelepasan hak yang sah.

halaman 24 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



7. TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil yang disampaikan TERGUGAT pada butir 11 Gugatan, dimana pernyataan tersebut sangatlah mengada-ada dan berupaya untuk mengelabui Majelis Hakim yang terhormat, sebagaimana disampaikan sebelumnya pada butir 5 surat Gugatan bahwa TERGUGAT I melakukan pengukuran dan pembuatan areal yang ternyata berada di luar Izin Lokasi TERGUGAT I (hal tersebut telah disangkal TERGUGAT I pada jawaban sebelumnya), pada butir 11 gugatan ini, kembali PENGGUGAT melakukan kebohongan, karena pada faktanya TERGUGAT I tidak pernah melakukan pengukuran lagi untuk tujuan agar lokasi obyek perkara *a quo* dikeluarkan dari peta kebun TERGUGAT I, hal ini merupakan Kebohongan Besar.
8. TERGUGAT I sangat berkeberatan dan menolak apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam butir 13 gugatannya, bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara yang berdasarkan hukum dan menganut hukum nasional atau hukum positif yang berlaku dalam kehidupan sehari-hari. Hukum adat hanya berlaku pada masyarakat adat setempat dan bukanlah suatu hukum yang berlaku nasional. Patut digaris bawahi bahwa PENGGUGAT merupakan pihak pendatang di Desa Kemuning Biutak, dan PENGGUGAT bukanlah masyarakat penduduk asli yang tunduk pada hukum adat setempat, sehingga keberadaan PENGGUGAT tidak tunduk pada hukum adat yang berlaku disana. Perselisihan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I merupakan perselisihan antar pihak luar dan bukan antara masyarakat hukum adat, sehingga Dewan Adat tidak berwenang untuk menyelesaikan permasalahan *a quo* dan harus diselesaikan melalui hukum positif yang berlaku.
9. TERGUGAT I menyatakan dengan tegas, apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam gugatannya terkait surat No. 452 tanggal 2013 dengan perihal : HIMBAUAN, membuktikan bahwa surat tersebut bukan merupakan suatu keputusan dewan adat dan hanya merupakan himbuan kepada pihak yang bersengketa, karena Dewan Adat Desa Kemuning, memahami hukum positif yang berlaku pada permasalahan *a quo*.  
Itikad baik yang dilakukan Dewan Adat semata-mata hanya berupaya untuk mencari titik terang dan memediasikan antara pihak yang berselisih, quadnon bila memang perselisihan tersebut memilii dasar

*halaman 25 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



dan alas hak yang kuat, namun faktanya bahwa apa yang disampaikan oleh PENGGUGAT tidak memiliki dasar alas hak yang jelas, sehingga TERGUGAT I sebagai pembeli yang beritikad baik dan telah memiliki dasar alas hak yang sah dimata hukum tetap mempertahankan hak keperdataannya.

10. Bahwa sebagaimana diakui PENGGUGAT dalam butir 15 gugatannya, PENGGUGAT pernah menemui TERGUGAT II, dan pada pertemuan tersebut TERGUGAT II menyatakan bahwa tidak pernah menjual/melepaskan tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, tanah yang dijual/dilepaskan haknya merupakan tanah milik TERGUGAT II, sebagaimana telah diterangkan dalam Surat Keterangan yang dikeluarkan Kepala Desa Kemuning Biutak tanggal 20 Agustus 2011, yang ditandatangani Sdr. RUDI MASLA selaku Kepala Desa. Sehingga apa yang dilepaskan haknya sebagaimana dalam Dokumen Pelepasan Hak, oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I merupakan hak yang dimiliki oleh TERGUGAT II.

Setelah pertemuan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I tersebut, beberapa waktu kemudian pada tanggal 8 Juli 2014, diadakan pertemuan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I untuk memperjelas permasalahan, dalam Risalah Hasil Pertemuan 8 Juli 2014 antara lain disebutkan:

- a. PENGGUGAT/ Subadi pernah melakukan proses melalui jalur hukum melaporkan Muhaimin, namun Subadi pula yang mencabut sendiri laporan kepada kepolisian tersebut;
- b. PENGGUGAT/ Subadi pernah menyampaikan permasalahannya secara langsung kepada Bupati Ketapang, pada saat kunjungan Bupati Ketapang ke Desa Kemuning Biutak pada tahun 2014, dan jawaban yang diberikan Bupati Ketapang adalah:
  - Dewan adat dilarang/tidak bisa mengeluarkan surat apapun tentang tanah, sesuatu yang diselesaikan oleh adat adalah tidak dalam bentuk tertulis tetapi lewat budaya/musyawarah;
  - Tidak membenarkan perorangan memiliki tanah seluas lebih dari 2 Ha dan dibuat SKT (Surat Keterangan Tanah), jika akan diusahakan maksimal 25 Ha dan harus memiliki izin usaha.
- c. TERGUGAT II menyatakan bahwa saat pertemuannya dengan PENGGUGAT, TERGUGAT II menanyakan kepada PENGGUGAT

*halaman 26 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



“apakah pak Subadi tahu, saya memiliki lahan? Dijawab tahu oleh pak Subadi, ditanyakan lebih lanjut apakah tahu letaknya dimana? Dijawab tahu oleh pak Subadi, dan ditegaskan kembali oleh TERGUGAT II bahwa lahan yang dimilikinya agak jauh dari lahan pak Subadi (PENGGUGAT)”. Selanjutnya TERGUGAT II menanyakan kepada anggota Satlak yang melakukan pengukuran, “apakah pernah mengukur lahan pak Subadi, yang dianggapnya dijual olehnya? Dijawab oleh anggota Satlak “tidak pernah”.

Majelis Hakim yang mulia, Risalah Hasil Pertemuan tanggal 8 Juli 2014 tersebut, telah diakui oleh PENGGUGAT dan ditandatangani pula oleh PENGGUGAT.

11. TERGUGAT I menyatakan dengan tegas terkait gugatan butir 16, bahwa apa yang dilakukan oleh Sdr. ANES, selaku karyawan TERGUGAT I sudahlah tepat dalam rangka mempertahankan haknya dan sebagai pembeli yang beritikad baik.

Lebih lanjut dapat dijelaskan Suatu kepemilikan hak atas tanah wajib dibuktikan dengan sertifikat, demikian Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) menentukan. Misalnya, jika seseorang mengklaim sebagai pemilik sebuah lahan, maka ia harus membuktikannya dengan Sertifikat Hak. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat menjamin secara hukum bahwa orang yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah merupakan pemilik haknya. Dengan adanya kepastian hukum tersebut, maka pemegang sertifikat mendapatkan perlindungan hukum dari gangguan pihak lain.

Sejak lahirnya UUPA tahun 1960, undang-undang tersebut telah memerintahkan kepada masyarakat agar melakukan konversi tanah-tanah hak lama menjadi hak atas tanah yang bersertifikat. Namun, karena belum penuhnya kesadaran masyarakat dan berbagai kendala lainnya, maka tanah-tanah non-sertifikat tersebut masih banyak yang belum dikonversi. Secara hukum, tanah non-sertifikat, misalnya tanah girik atau tanah berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kelurahan dan Kecamatan, sebenarnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.



12. TERGUGAT I menolak dengan tegas apa yang disampaikan PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada butir 17, segala upaya dan itikad baik TERGUGAT I telah ditunjukkan dan pembahasannya dalam pertemuan telah dilakukan untuk mencari titik terang pada permasalahan ini, sampailah pada satu kesimpulan bagi TERGUGAT I bahwa apa yang dilakukan oleh PENGGUGAT merupakan hal yang mengada-ada dan merupakan usaha coba-coba dalam mencari keuntungan karena saat ini kondisi perkebunan TERGUGAT I sudah menghasilkan. TERGUGAT I berkesimpulan permasalahan ini sudah terang benderang dan obyek yang dipermasalahkan dalam perkara a-quo berbeda dengan lahan yang telah dibebaskan dan dikuasai oleh TERGUGAT I dari TERGUGAT II.
13. Bahwa TERGUGAT I menyatakan dengan tegas, sehubungan dengan dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT dalam butir 18 Gugatannya sebagai berikut:
  - a. Bahwa pengajuan permohonan sertifikat hak guna usaha yang diajukan telah dilakukan secara sah dan tidak melawan hukum, asal tanah yang diajukan sebagai obyek permohonan sertifikat diperoleh TERGUGAT I dari pelepasan hak tanah dari TERGUGAT II sebagaimana termuat dalam berkas Dokumen Pelepasan Hak, dasar penguasaan lahan tersebut telah terakomodir dalam perizinan perizinan yang dimiliki oleh TERGUGAT I termasuk tetapi tidak terbatas pada Izin Lokasi, Izin Usaha Perkebunan, Amdal, dsb, sehingga seluruh prosedur pembebasan lahan dan permohonan sertifikat telah dilakukan dengan tata cara yang benar.
  - b. Dalam UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum. Salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat (Pasal 19 UUPA). Sejalan dengan UUPA, PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah ini adalah untuk kepastian dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan terselenggaranya tertib administrasi. Demi kepastian hukum tersebut, maka diterbitkan sertipikat hak atas tanah (Pasal 4 (1) juncto Pasal 3 butir a PP 24 Tahun 1997). Data yang ada dalam sertipikat terdiri dari data fisik dan data yuridis. Data

*halaman 28 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*

**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)



tersebut tidak hanya tercantum dalam sertipikat saja, tetapi juga dalam register di kantor pertanahan.

Lebih lanjut Pasal 32 PP 24/1997 antara lain berbunyi:

- (1). Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

14. TERGUGAT I dengan tegas menolak apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam butir 19 gugatannya, sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan dalam jawaban gugatan diatas, bahwa TERGUGAT I memiliki kesimpulan bahwa obyek sengketa perkara a-quo berbeda dengan lahan yang dijadikan perkebunan TERGUGAT I, sehingga apa yang telah dilepaskan haknya oleh TERGUGAT II kepada TERGUGAT I merupakan sah secara hukum.

Lebih lanjut apabila PENGGUGAT mengakui bahwa obyek tanah perkara *a quo* adalah tanah PENGGUGAT yang diperoleh dari TERGUGAT II secara melawan hukum, maka laporan pidana sudah selayaknya dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II pada saat kejadian itu terjadi, namun pada faktanya laporan polisi yang PENGGUGAT buat pada Polres Ketapang, telah PENGGUGAT cabut sendiri, lebih lanjut senada dengan apa yang telah PENGGUGAT akui dan tandatangani pada Risalah Hasil Pertemuan tanggal 8 Juli 2014.

Oleh karenanya TERGUGAT I menegaskan kembali bahwa telah terjadi *error in persona* dalam gugatan perkara a-quo ini, TERGUGAT I sebagai pembeli yang beritikad baik dan telah memperoleh haknya sehingga dapat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak guna usaha pada kantor TURUT TERGUGAT, dan ketidakcermatan gugatan dimana

**halaman 29 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK**



terjadi ketidak konsistenan dalam menyusun posita, menyebabkan gugatan ini menjadi kabur (*obscur libelum*).

15. TERGUGAT I dengan tegas menolak apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam butir 20 Gugatannya, dimana PENGGUGAT mendalilkan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, kembali TERGUGAT I tegaskan bahwa pada faktanya tidak ada Perbuatan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, sehingga dalil tersebut merupakan suatu kebohongan dan mengada-ada.

Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum diatur dan ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut". Bahwa PENGGUGAT mendalilkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT, sedangkan dalam *fundamentum petendi* PENGGUGAT tidak mampu menjelaskan/menguraikan perbuatan-perbuatan apakah yang telah dilakukan TERGUGAT I, yang melanggar hukum, melanggar hak subjektif PENGGUGAT, yang bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan yang hidup dalam nilai-nilai bermasyarakat, yang menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT sehingga didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai suatu perbuatan melawan hukum, karena pada faktanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I sebagaimana telah diuraikan pada jawaban untuk menyangkal dalil butir 19 gugatan sebagaimana disebutkan diatas, dimana apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah melakukan pembebasan lahan atas lahan milik TERGUGAT II dengan dilengkapi Dokumen Pelepasan Hak dan memohonkannya untuk diterbitkan sertifikat pada Kantor TURUT TERGUGAT dan seluruh prosedur dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku tanpa melawan hukum, dan perlu digaris bawahi bahwa tidak ada hubungan antara Penggugat dengan TERGUGAT I.

Lebih lanjut unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut: ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, ada kerugian; dari seluruh unsur unsur tersebut tidak terdapat perilaku yang terjadi langsung antara

**halaman 30 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK**



TERGUGAT I dengan PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menguraikan dalilnya yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah menderita kerugian -Quod Non- yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I tersebut, PENGGUGAT tidak dapat menguraikan adanya hubungan kausal -Quod Non- antara perbuatan (melawan hukum) yang dilakukan TERGUGAT I dengan kerugian yang diderita PENGGUGAT. Bahwa dalam Pasal 1865 KUH Perdata ditentukan: "Setiap orang yang mendalilkan ia mempunyai suatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri, maupun membatasi suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Salah satu pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.1211 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, antara lain menyatakan sebagai berikut: "Siapa yang mendalilkan sesuatu, harus membuktikan dalilnya."

16. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam butir 21 dan 22 gugatannya, PENGGUGAT tidak pernah secara serius untuk melakukan keberatan atau mengajukan permasalahan ini kepada pihak yang berwenang, dari sisi pidana apa yang telah dilaporkan dengan kesadaran sendiri PENGGUGAT mencabut laporan tersebut, dari keperdataan, PENGGUGAT sudah 3x (tiga kali) mendaftarkan perkara kepada pengadilan, dimana 2 perkara sebelumnya pun PENGGUGAT mencabut gugatannya sendiri, sifat bermain-main dan tidak serius ini pula yang membuat pemikiran bahwa sebenarnya benarkah adanya substansi yang diajukan PENGGUGAT ataukah hanya hal yang mengada-ada saja demi suatu tujuan kepentingan yang tidak didasari alas hak/hukum yang jelas.

Lebih lanjut dalam PP 24 tahun 1997 telah jelas pengaturan mengenai daluwarsa pengajuan gugatan, sehingga *Exceptio Temporis telah terpenuhi*.

Dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B No.12/HGU-HTPT/BPN/2011 tanggal 5 Juli 2011 dalam kesimpulannya, antara lain berbunyi:

- Bahwa berdasarkan dokumen yang dilampirkan, dan pada saat pemeriksaan tanah yang dimohon benar telah dikuasai pemohon, dan tidak terdapat keberatan pihak lain;

**halaman 31 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK**



- Bahwa tanah yang dimohon tidak tumpang tindih dengan lokasi transmigrasi, izin pertambangan, dan perizinan lainnya.

Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT sehubungan dengan permohonan untuk menyatakan bahwa Sertifikat HGU No.89/2013 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah merupakan kewenangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

17. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas apa yang didalilkan PENGGUGAT dalam butir 23 Gugatannya perihal kerugian materiil dan immaterial yang dideritanya, dapat TERGUGAT I jelaskan hal hal sebagai berikut:

- Prof. Rosa Agustina dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai "*scade*" (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat Wanprestasi oleh Pasal 1246 KUHPerdara dinamakan "*Konsten, scaden en interessen*" (biaya, kerugian dan bunga). Kerugian materiil adalah kerugian yang nyata nyata diderita, sehingga apabila kerugian tersebut dihitung berdasarkan formulasi dengan nilai yang akan didapat dikemudian hari hal tersebut bukan kerugian nyata yang diderita pada saat terjadinya suatu perbuatan melawan hukum.
- PENGGUGAT mendalilkan bahwa "jika apabila dinilai dengan uang tanah disewakan setiap tahunnya tidak kurang dari 10.000.000,-/Ha x 8 tahun, hal mana menunjukkan secara tegas bahwa PENGGUGAT tidak dapat menilai dengan pasti jumlah kerugian yang nyata yang telah dideritanya. Seharusnya kerugian yang nyata adalah kerugian yang diderita saat terjadi quadnon perbuatan melawan hukum. Sebagai perbandingan bahwa pada faktanya TERGUGAT I melakukan pembebasan lahan pada tahun 2011 atas tanah milik Tergugat II seharga total Rp.140.000.000,- untuk luasan total 175 Hektar.
- Apa yang didalilkan PENGGUGAT merupakan suatu perhitungan yang tidak ada dasarnya, dan upaya mencoba-coba untuk mencari keuntungan sehingga sangat layak untuk tidak dikabulkan.
- Bahwa dalam dalam Posita PENGGUGAT mendalilkan kerugian immaterial yang diderita PENGGUGAT sebagaimana terdapat dalam Gugatan butir 23.II, Kerugian material yang diderita tersebut tidak ada hubungannya dengan TERGUGAT I.

*halaman 32 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



- Tuntutan kerugian immaterial yang dituntut PENGGUGAT karena perbuatan TERGUGAT I sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) adalah tidak berdasarkan alasan yang jelas dan haruslah ditolak. Menurut Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta dalam bukunya yang berjudul "Catatan Kapita Selektika Hukum Perdata: Perbuatan Melawan Hukum", hal.1, secara tegas telah menyatakan bahwa: "Unsur kesalahan berkaitan erat dengan unsur kerugian. Dengan terbuktinya kesalahan pada perbuatan melawan hukum maka kerugian menjadi tanggung jawab si pembuat kesalahan."
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dimanakah kesalahan TERGUGAT I yang merupakan perbuatan melawan hukum? Sudah jelas TERGUGAT I menguasai lahan milik TERGUGAT berdasarkan Hukum, bukan dengan cara melawan hukum terhadap PENGGUGAT, dimana prosedur pelepasan hak atas tanah dan permohonan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha telah dilakukan dengan prosedur dan tata cara yang benar, sehingga instansi pemerintah yang berwenang dapat mengeluarkan Sertifikat Hak atas tanah tersebut, oleh karenanya tuntutan ganti rugi tidak dapat dimintakan kepada TERGUGAT I yang sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dan tidak melakukan kesalahan atau melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh tuntutan kerugian baik moril maupun materil yang dituntut oleh PENGGUGAT.

Lebih lanjut tuntutan ganti rugi immaterial yang diajukan PENGGUGAT ini menyebabkan terjadinya kekaburan dari gugatan perihal komponen ganti rugi materil sebagaimana disebutkan dalam pasal 1243 KUHPerdata.

Dikaitkan dengan ketentuan gugatan yang harus jelas dan terperinci (*een duidelijk en bepalde*) sebagaimana digariskan oleh Ps. 8 Rv yang berlaku sebagai pedoman beracara berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara), maka gugatan PENGGUGAT tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

18. Permohonan Sita Jaminan oleh PENGGUGAT pada butir 24 gugatannya sama sekali tidak berdasar dan tidak sesuai dengan hukum

halaman 33 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



acara perdata yang berlaku. Selain bahwa PENGGUGAT telah mengajukan permohonan sita jaminan tanpa adanya dasar alasan yang sah, permohonan PENGGUGAT tersebut juga tidak sesuai dengan hukum acara yang berlaku.

Lebih lanjut dijelaskan bahwa obyek pada Sertifikat HGU No.89/2013 yang dimintakan sita jaminan oleh PENGGUGAT yang dialiikannya sebagai milik PENGGUGAT saat ini berada dibawah penguasaan Bank BNI sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 65 Tanggal 24 Juni 2019, dimana obyek tersebut menjadi barang jaminan atas kredit yang diterima oleh TERGUGAT I, sehingga untuk saat ini obyek tersebut bukanlah milik ataupun dibawah penguasaan TERGUGAT I.

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.476 K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 disebutkan "Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga".

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 476 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 antara lain disebutkan "Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada bank tidak dapat dikenakan *conservatoir beslag*."

Berdasarkan uraian diatas maka jelaslah bahwa peletakan sita jaminan terhadap obyek yang disebutkan diatas tidak dapat dibenarkan secara hukum dan bertentangan dengan asas beracara yang benar.

19. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT sehubungan dengan adanya kewajiban membayar uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana dalil PENGGUGAT butir 25 gugatannya. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya telah meminta ganti-rugi berupa pembayaran sejumlah uang, yang mana terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang tidaklah dapat dimintakan *dwangsom* sebagaimana dinyatakan oleh kaedah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, pada yurisprudensi Mahkamah Agung pembayaran *Dwangsom* hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang, sehingga dengan demikian permintaan PENGGUGAT atas *dwangsom* dalam Gugatannya angka 25 adalah tidak berdasar hukum.
20. Permohonan Putusan Serta Merta Yang Diajukan PENGGUGAT dalam butir 26 gugatannya Harus Ditolak Oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

halaman 34 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



Bahwa meskipun Pasal 180 ayat (1) HIR memperbolehkan putusan serta merta meskipun ada upaya bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), namun dalam prakteknya hakim harus sangat berhati-hati dalam menjatuhkan putusan sertamerta, sebagaimana hal ini diatur dan ditegaskan dalam Instruksi Mahkamah Agung RI Nomor:348/K/5216/M tertanggal 13 Pebruari 1958 yang memberikan instruksi: "Janganlah secara mudah memberi putusan *uitvoerbaarbij voorraad*". Lebih lanjut, Mahkamah Agung RI menegaskan kewajiban hakim agar tidak menjatuhkan putusan serta merta sebagaimana dinyatakan dalam: (i) Surat Edaran Mahkamah Agung RI ("SEMA") No. 6 Tahun 1975 tertanggal 1 Desember 1975, yang menyatakan (kutipan): "Dimana dalam perundang-undangan (Pasal 180 HIR ayat (1)) diberikan suatu kewenangan diskretioner kepada hakim yang tidak imperatifsifatnya, maka dengan ini diminta kepada Saudara, agar supaya Saudara tidak menjatuhkan keputusan walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) R.bg telah dipenuhi. Hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, keputusan demikian yang sangat exectional sifatnya dapat dijatuhi". (ii) SEMA No.3 Tahun 1978 tertanggal 1 April 1978, yang menyatakan:"....., maka dengan ini ditegaskan kembali kepada Saudara agar supaya Saudara tidak menjatuhkan putusan "*uitvoerbaar bij voorraad*" walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) Rbg telah terpenuhi".

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya.

### C. DALAM REKONPENSIS

1. Bahwa atas hal-hal yang telah disebutkan dalam bagian Eksepsi dan Konpensi, mohon dimasukan dan dianggap satu kesatuan (integral) dengan bagian Rekonpensi ini.
2. Bahwa dalam melakukan tindakannya PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi *quad non* mempertahankan haknya, dimana menurut TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi bahwa obyek perkara *a quo* adalah berbeda dengan obyek lahan perkebunan TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi, PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi

halaman 35 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



pernah melakukan pemortalan di lokasi perkebunan TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi pada areal Blok C33 dan Blok C34 tanggal 27 April 2017, sehingga kegiatan operasional perkebunan TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi menjadi terganggu dan menimbulkan kerugian bagi TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi. Atas tindakan pemortalan tersebut TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi telah membuat laporan pengaduan kepada Kepolisian Resort Ketapang pada bulan Juni 2017.

3. Lebih lanjut adanya gugatan-gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi, membawa dampak bagi karyawan yang berada di kebun dan menyebabkan produksi yang dihasilkan pada kebun kelapa sawit TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi tersebut menurun.
4. Bahwa ketidakseriusan PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi dalam mengajukan gugatan membawa kerugian bagi TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi karena sudah mengeluarkan biaya operasional dan akomodasi untuk menghadiri persidangan di pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Negeri Ketapang.
5. Tindakan tindakan yang diuraikan diatas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi yaitu melakukan pemortalan, mengajukan gugatan yang tidak jelas dan akibat tindakan tersebut membawa kerugian bagi TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi.
6. Bahwa Kerugian Materil atas terganggunya kegiatan operasional kebun kelapa sawit TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi adalah sebesar Rp.2.800.000,-/Hektar/bulan x [22,49 Hektar (Blok C33) + 26,53 Hektar (Blok C34)] x 3 bulan atau sejumlah Rp.140.056.000,- (seratus empat puluh juta lima puluh enam ribu rupiah), dan kerugian materil akibat gugatan yang tidak serius diajukan PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi adalah sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah), sehingga total kerugian materil yang derita oleh TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi adalah sebesar Rp.290.056.000,- (dua ratus sembilan puluh juta lima puluh enam ribu rupiah).
7. Bahwa adanya gugatan-gugatan yang diajukan secara tidak serius dan tindakan pemortalan kebun kelapa sawit milik TERGUGAT

*halaman 36 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/PENGGUGAT Rekonpensi yang dilakukan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT Rekonpensi membuat nama baik perusahaan TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi menjadi tercemar dan menyebabkan kerugian imateril yang apabila dihitung dengan rupiah bernilai Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

## D. PETITUM

Bahwa seluruh hal yang telah dijelaskan TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi pada kesempatan ini, bertitik-tolak dari alasan dan dasar hukum yang didukung fakta-fakta yang benar. Oleh karena itu, cukup dasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ketapang yang memeriksa dan akan memutus perkara ini untuk memutus dengan diktum sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menolak atau menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

### DALAM KONPENSI:

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara ini.

### DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan bahwa TERGUGAT Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT Rekonpensi;
- Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp.290.056.000,- (dua ratus sembilan puluh juta lima puluh enam ribu rupiah) dan imateril sebesar Rp.5.000.000.000,- [lima milyar rupiah] kepada PENGGUGAT Rekonpensi;
- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

## SUBSIDER:

Bilamana setelah mencermati dan memeriksa seluruh hal yang dikemukakan oleh TERGUGAT I/PENGGUGAT Rekonpensi ini ternyata Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dengan hormat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut;

halaman 37 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui oleh Turut Tergugat dan terbukti kebenarannya secara hukum;

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:

2.1. Bahwa Turut Tergugat didalam memproses penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* bersifat Administrasi, kewenangan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang dalam rangka penerbitan Sertipikat sengketa *a quo* merupakan kegiatan Tata Usaha Negara yang berkapasitas sebagai Pejabat/Badan Tata Usaha Negara sehingga bukan merupakan perbuatan hukum perdata, melainkan tindakan Badan Eksekutif dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan Pemerintahan baik di pusat maupun di daerah"*

Sedangkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang–Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

Dengan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Ketapang secara hukum, Penggugat telah mempersoalkan fungsi administrasi Pejabat Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan, dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 53 Undang–Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu *"Seseorang atau badan hukum perdata yang*

*halaman 38 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



*merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi”*

2.2. Bahwa Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan: “*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menurut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat 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”*, sehingga berdasarkan pasal tersebut diatas gugatan Penggugat sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;
3. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dimana pokok gugatan adalah mengenai tuntutan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya;
4. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dalam posita angka 1 Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Dusun Kemuning, Desa Kemuning Buitak, Kecamatan Matan Hilir

**halaman 39 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK**



Selatan, Kabupaten Ketapang, seluas ± 59,68 Ha, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan (dahulu) tanah SUBADI, (sekarang) berbatasan dengan Tanah PT. Bunga Rindu Persada (BGA GROUP)
- Sebelah Selatan berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. BETET, (sekarang) berbatasan dengan Tanah PT. Arrtu Plantation.
- Sebelah Timur Berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. YAMTO, (sekarang) berbatasan dengan Tanah PT. Arrtu Plantation.
- Sebelah Barat Berbatasan dengan (dahulu) tanah Sdr. ASENG, (sekarang) berbatasan dengan Tanah PT. Arrtu Plantation.

Bahwa tanah tersebut berdasarkan posita angka 2 gugatan Penggugat, merupakan sebagian dari total luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari penduduk setempat bernama MEGA berdasarkan Surat Jual Beli sebidang tanah tertanggal 22 Januari 2010 yaitu tanah seluas ± 1.060.500 m<sup>2</sup> yang diketahui oleh Kepala Desa Kemuing Biutak Bernama AHMAT KORI, namun sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Penggugat pada Tahun 2016 kepada PT. Bunga Rindu Persada (BGA GROUP) seluas ± 46,37 Ha, sehingga total lahan milik Penggugat masih tersisa dan belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun adalah seluas ± 59,68 Ha;

Bahwa berdasarkan Peraturan yang berlaku dalil-dalil Penggugat tersebut bertentangan dengan ;

Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

*halaman 40 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56/PRP/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang menyatakan ;

(1)Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam ayat 2 pasal ini.

(2)Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya, maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

Di daerah-daerah yang	Sawah (Hektare)	Atau	Tanah Kering (Hektare)
1. Tidak Padat	15 (Ha)		20 (Ha)
2. Padat			
a. Kurang Padat	10 (Ha)		12 (Ha)
b. Cukup Padat	7,5 (Ha)		9 (Ha)
c. Sangat Padat	5 (Ha)		6 (Ha)

Jika tanah pertanian yang dikuasai itu merupakan sawah dan tanah-kering, maka untuk menghitung luas maksimum tersebut, luas sawah dijumlah dengan luas tanah-kering dengahn menilai tanah kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerah-daerah yang tidak padat an 20% di daerah-daerah yang padat dengan ketentuan, bahwa tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar;

Dari uraian-uraian tersebut jelas gugatan Penggugat sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

5. Bahwa posita angka 22 menyebutkan hal-hal sebagai beriuikut :

Bahwa oleh karena Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 89/2013 tanggal 4 Desember 2013 seluas ± 3.077,25 Ha atas nama Tergugat I, yang sebagian diantaranya yaitu seluas seluas ± 59,68 Ha adalah tanah milik Penggugat, sehingga terhadap Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 89/2013 tanggal 4 Desember 2013 seluas ± 3.077,25 Ha atas nama Tergugat I sepanjang mengenai tanah milik



Penggugat (seluas  $\pm$  59,68 Ha) harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 89/2013 tanggal 4 Desember 2013 seluas  $\pm$  3.077,25 Ha atas nama Tergugat I, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

- 1). Pasal 13 ayat (1) "Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik".
- 2). Pasal 26 ayat (1) "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta bidang tanah atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- 3). pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri".
- 4). Pasal 28 ayat (3) "Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk:
  - a. Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
  - b. Pengakuan hak atas tanah;
  - c. Pemberian hak atas tanah;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 89/2013 tanggal 4 Desember 2013 seluas  $\pm$  3.077,25 Ha atas nama Tergugat I dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridisnya tidak terdapat sanggahan/keberatan dari pihak ketiga atau pihak manapun termasuk pihak penggugat sehingga oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Cq.

*halaman 42 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang (Turut Tergugat) diterbitkan Hak Guna Usaha Nomor 89/2013 tanggal 4 Desember 2013 seluas ± 3.077,25 Ha atas nama Tergugat I tersebut;

Bahwa apabila Penggugat merasa menguasai secara fisik objek sengketa tersebut semestinya selama proses pengumpulan data fisik/pengukuran secara kadasteral dan pengumpulan data yuridis, penggugat menyampaikan keberatan atau sanggahan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan Hukum yang disampaikan oleh Turut Tergugat pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut diatas, Pengadilan Negeri Ketapang telah menjatuhkan putusan sela tanggal 12 Februari 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp yang amarnya menyatakan eksepsi kewenangan mengadili oleh Tergugat I dan Turut Tergugat tidak dapat diterima dan menyatakan Pengadilan Negeri Ketapang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

*halaman 43 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ketapang telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Juli 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp, yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KOVENSI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp11.916.760,00 (Sebelas juta sembilan ratus enam belas ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Akta Permohonan Banding Nomor 6/Akta Banding/2020/PN Ktp Juncto Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Juli 2020, Pemanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ketapang, tanggal 15 Juli 2020, Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp. tersebut;
2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 45/Pdt.G//2019/PN Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juli 2020, kepada Termohon Banding I, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 45/Pdt.G//2019/PN Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan

*halaman 44 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



Negeri Ketapang, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2020, kepada Termohon Banding II, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 45/Pdt.G//2019/PN Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2020, kepada Turut Terbanding, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
5. Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 6/Akta Banding/2020/PN Ktp Juncto Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp tanggal 28 Juli 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang;
6. Memori banding tertanggal 28 Juli 2020, yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Termohon Banding I pada tanggal 29 Juli 2020 dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp;
7. Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, menerangkan bahwa pada tanggal 29 Juli 2020, tanggal 30 Juli 2020, dan tanggal 29 Juli 2020, kepada Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding tersebut;
8. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor: 45/Pdt.G/2019/PN.Ktp, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ketapang, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, untuk Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut

*halaman 45 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



Tergugat pada tanggal 22 Juli 2020 dan 21 Juli 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya menyatakan :

**DALAM KOVENSI**

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp11.916.760,00 (Sebelas juta sembilan ratus enam belas ribu tujuh ratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diatas Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada pokoknya sebagai berikut:

**KEBERATAN PERTAMA :**

**“Menegenai letak objek tanah sengketa”**

*halaman 46 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Ketapang dalam pertimbangan hukumnya (*vide* hal. 44 s.d 59) tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup (*onvoldoende gemotiveerd*).

Dalam dalam perkara a quo, yang menjadi objek persengketaan adalah bidang tanah seluas 59,68 Hayang terletak atau masuk dalam areal HGU Terbanding I, tepatnya terletak di blok C33/C34 Divisi I, Kemuning Estate, Desa Kemuning Biutak, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang (batas-batasnya sebagaimana termuat dalam surat gugatan).

Sedangkan selama berjalannya pemeriksaan perkara a quo, Terbanding I tidak pernah dapat menunjukkan adanya bukti perolehan lahan dari Terbanding II yang terletak di C33/C34 Divisi I, kemuning Estate, Desa Kemuning Biutak, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, melainkan Terbanding I memperoleh pelepasan lahan dari Terbanding II adalah tanah yang terletak di Blok 2,3-A4,A3,A2,A1,A seluas 175 Ha, lokasi tanah tersebut berbeda dengan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa a quo. Lebih jelasnya berikut kami uraikan :

- a. Bukti Surat TI-3 yaitu mengenai "Surat Keterangan Kepala Desa Kemuning Biutak tanggal 20 Agustus 2011. Dalam bukti surat TI-3 tersebut isinya menjelaskan mempunyai sebidang tanah atau lahan di Desa Kemuning Biutak, namun tidak menjelaskan secara konkrit letak tanahnya, dan batas-batas tanahnya.
- b. Bukti surat TI-7 yaitu mengenai "Peta Ukur", dalam bukti surat tersebut diterangkan bahwa tanah Muhaimin seluas 175 Ha terletak di blok 2,3-A4,A3,A2,A1,A.
- c. Bukti surat TI-8 yaitu mengenai "Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak atas Tanah atau SPPHT tanggal 13 September 2011". Dalam bukti surat TI-8 tersebut menjelaskan mengenai penyerahan lahan oleh Terbanding II kepada Terbanding I yaitu tanah yang terletak di blok 2,3,A4,A3,A2,A1,A tanggal 13 September 2011 dengan bukti kwitansi tanggal 13 September 2011. Dalam bukti surat TI-8 tersebut juga menegaskan letak tanah yang diterangkan bukan terletak di blok C33/C34 yaitu lokasi yang menjadi objek sengketa.
- d. Bukti surat TI-10 yaitu mengenai "Kwitansi pembayaran atas nama Muhaimin tanggal 13 September 2011". Dalam bukti surat TI-10 tersebut menerangkan letak objek tanah yang diserahkan oleh Terbanding II kepada Terbanding I terletak di blok 2,3,A4,A3,A2,A1,A seluas 175 Ha dengan nilai nominal 140.000.000,-
- e. Bukti surat TI-14 yaitu mengenai "Laporan pengaduan pada Polres Ketapang pada bulan Juni 2017 yang dilaporkan oleh Suandintentang permortalan di blok C33/C34". Dalam bukti surat tersebut juga tidak dapat membuktikan kwitansi

halaman 47 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



pembayaran Terbanding II atas tanah yang terletak di Blok C33/34 seluas 59,68.

Bahwa berdasarkan uraian bukti surat Terbanding I (huruf a s.d e) tersebut, tidak satupun menerangkan atau menunjukkan bahwa Terbanding I telah memperoleh pelepasan lahan dari Terbanding II yang terletak di blok C33/34, yang notabene merupakan tanah milik Pembanding yaitu seluas 59,68 Ha. Kemudian pada saat *Judex Factie* melakukan sidang pemerisakaan setempat, ditemukan fakta bahwa benar lahan yang menjadi objek sengketa terletak di blok C33/C34 bukan di blok 2,3,A4,A3,A2,A1,A (lokasi tanah Terbanding II) sebagaimana dibenarkan dan ditunjuk sendiri oleh Terbanding I pada saat pemeriksaan setempat dengan menggunakan alat GPS (*Global Position System*) milik Terbanding I berdasarkan peta kebun milik Terbanding I.

## **KEBERATAN KEDUA :**

### **“Mengenai Penerapan Hukumnya”**

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Ketapang dalam pertimbangan hukumnya juga tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), khususnya berkaitan dengan penerapan hukumnya (*vide* hal. 57). *Judex Factie* mengutip Pasal 1 ayat (1) UU No. 56/PRP/1960 Tentang “Penetapan Luas Tanah Pertanian” yang pada pokoknya tidak boleh melebihi batas maksimum 20 Hektar. Apabila aturan ini yang menghambat Pembanding untuk menerima hak ganti rugi atas lahannya dari Terbanding I, lalu mengapa pengakuan hak tersebut berbeda dengan perolehan pelepasan lahan dengan ganti rugi terhadap Terbanding II yang notabene Terbanding II melepaskan lahannya seluas 175 Ha (> 20 Ha) dan menerima ganti rugi sebesar Rp. 140.000.000,- dari Terbanding I tanpa adanya surat-surat tanah yang dimiliki oleh Terbanding II.

Bahwa permasalahan lahan antara Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding II sudah terjadi sejak tahun 2012 (tergambar dalam bukti surat P.06 s.d. P.11, yaitu sebelum Terbanding I mendapatkan sertifikat HGU dari Turut Terbanding pada tanggal 4 Desember 2013 (bukti TI-11).

Semestinya Turut Terbanding menanggukhan proses penerbitan sertifikat HGU Terbanding I, karena pada saat sebelum terbitnya sertifikat HGU tersebut, sebagian objek tanah *in casu* tanah seluas 59,68 Ha masih dalam status persengketaan, atau setidaknya lokasi tanah milik Pembanding sepanjang belum ada kesediaan pelepasan hak penguasaan atas tanah tersebut dari Pembanding seharusnya objek tanah tersebut tidak dimasukkan dalam areal HGU Terbanding I. Namun yang terjadi justru sebaliknya, tanah yang masih dalam penguasaan Pembanding tetap “dipaksakan” masuk dalam areal HGU Terbanding I yang seakan-akan sudah dilepaskan atau

halaman 48 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



digantirugikan kepada Terbanding II tanpa mengindahkan aspek ketelitian dan kehatian-hatian, ditambah lagi tidak ada satupun bukti Terbanding I yang dapat menerangkan bahwa Terbanding I memperoleh pelepasan lahan dari Terbanding II di blok C 33/C34.

## **KEBERATAN KETIGA :**

### **“Mengenai Penerapan Hukumnya”**

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Ketapang dalam pertimbangan hukumnya juga tidak berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), khususnya berkaitan dengan penerapan hukumnya (*vide* hal. 56 dan hal. 57). Judex Factie hanya memandang sempit dan normative penerapan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Pokok Agraria) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga surat yang diajukan Pembanding tidak dapat digunakan sebagai alas hak untuk menyatakan atau penguasaan atas objek tanah dalam perkara a quo.

Sesungguhnya jiwa yang melandasi lahirnya UU Pokok Agraria didasari dan dilandasi atas Hukum Adat, sebagaimana tercantum dalam Pasal 5 UU Pokok Agraria yang berbunyi :

*“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan - peraturan, yang tercantum dalam Undang - Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur yang bersandar pada hukum agama.”*

Dengan demikian hukum tanah nasional adalah bersumber pada “Hukum Adat”, oleh karenanya menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum, dan sistem hukum adat yang masih hidup ditengah-tengah pergaulan masyarakat, khususnya masyarakat yang tinggal di daerah pedesaan dan jauh dari sistem pergaulan hidup masyarakat di daerah perkotaan.

Dengan menerapkan konsepsi hukum adat yang ada dan berkembang didalam masyarakat, jual-beli atas bidang tanah adalah bersifat kontan atau tunai dan terang atau jelas. Kontan atau tunai artinya adalah pembayaran harga dan penyerahan haknya dilakukan pada saat yang bersamaan, dan pada saat itulah jual beli menurut Hukum Adat dianggap telah selesai. Jadi dalam Hukum Adat, peralihan hak atas suatu benda dari penjual kepada pembeli hanya dengan melakukan 1 (satu) perbuatan hukum, baik terhadap benda bergerak maupun terhadap benda tidak bergerak. Terang atau jelas artinya bahwa peralihan itu dilakukan di hadapan kepala adat atau kepala desa/kepala kampung yang bertanggungjawab, sehinggaperbuatan

halaman 49 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum mengenai tanah itu tidak melanggar hukum yang berlaku dan bukan perbuatan hukum yang gelap (ilegal), sebagaimana digariskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 4/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang memberikan kaedah hukum :

*“Bahwa ikut sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah bukanlah syarat mutlak dalam Hukum Adat, tetapi hanya suatu faktor yang menyakinkan bahwa jual beli yang bersangkutan adalah Sah”.*

Bahwa dalam perkara a quo, perbuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan Pembanding merupakan suatu bentuk jual beli atas tanah yang belum bersertifikat sebagaimana Bukti P.01 sampai dengan Bukti P.04. Dilakukan dihadapan Kepala Desa (pada saat itu Bapak Amat Kori), juga telah dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi yaitu ; saksi Mega, saksi Dangin dan saksi Amat Kori pada saat di persidangan. Dengan demikian, Pembanding adalah pembeli beritikad baik, dan secara hukum patut dipandang menurut hukum sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo, sebagaimana digariskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 4 Tahun 2016 “Dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata sub Perdata Umum pada point- 4 huruf a”.

Berdasarkan uraian keberatan Pembanding tersebut di atas, jelas Judex Factie Pengadilan Negeri Ketapang dalam putusannya Nomor : 45/Pdt.G/2019/PN. Ktp tanggal 15 Juli 2020 telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum. Oleh karenanya, Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan dengan diktum sebagai berikut :

## **PRIMER**

1. Menerima Permohonan Banding (*semula*) Penggugat (*sekarang*) Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor : 45/Pdt.G/2019/PN. Ktp tanggal 15 Juli 2020 ;
3. Mengabulkan gugatan (*semula*) Penggugat (*sekarang*) Pembanding seluruhnya ;
4. Menetapkan biaya dalam perkara ini menurut hukum.

## **SUBSIDER**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan patut menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*).

halaman 50 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK

### 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)



Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya pada pokoknya telah mempersoalkan tentang mengenai letak objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari gugatan Penggugat didalam positanya, Penggugat tidak ada menjelaskan atau mencantumkan tentang tanah yang terletak di C33/C34 Divisi I, Kemuning Estate Desa Kemuning Biutak, kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, sebagaimana didalam memori banding Penggugat, sehingga Majelis tidak akan mempertimbangkan tentang keberatan Penggugat didalam keberatan pertama;

Menimbang, bahwa didalam keberatan berikutnya, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti tentang pendaftaran tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya tersebut sesuai dengan pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan kepastian dan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa Penggugat juga tidak dapat menunjukkan bukti jual beli yang sah sebagaimana disyaratkan oleh Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat

*halaman 51 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya menunjukkan fotocopy kwitansi yang berisi jual beli antara Penggugat dengan Mega dan Dangin, sedangkan kwitansi bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya merupakan bukti penyerahan uang saja. Disamping itu jual beli atas sebidang tanah yang dilakukan oleh Pemanding semula Penggugat dengan Mega dan Dangin tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang seharusnya dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) atau setidaknya diketahui dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp tanggal 15 Juli 2020, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 15 Juli 2020 Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I :

*halaman 52 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ketapang Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Ktp tanggal 15 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Rabu tanggal 9 September 2020 oleh kami Donna H. Simamora, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, Krisnugroho Sri Pratomo, SH., MH, dan Ferry Agustina Budi Utami, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal Nomor 68/PDT/2020/PT PTK 27 Agustus 2020, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 11 September 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu Sab' al Anwar, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Krisnugroho Sri Pratomo, SH., MH.

Donna H. Simamora, SH.

Ferry Agustina Budi Utami, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Sab' al Anwar, SH.

Perincian biaya:

- 1.Meterai ..... Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan ..... Rp.134.000,00

*halaman 53 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK*

*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

Jumlah ..... Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 54 dari 53 halaman, putusan Nomor 68/PDT/2020/PT PTK

**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)