



**P U T U S A N**  
**Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **BURHAN NOOR**, bertempat tinggal di Jln. Ahmad Yani, RT. 007, RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur, semula berkedudukan sebagai **Penggugat I Kompensi/ Tergugat I Rekonpensi**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Pembanding**;

2. **MUHAMMAD HAIRUDIN**, bertempat tinggal di RT. 002, Desa Sangkuriman, Kecamatan Pasir Belengkong, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur, semula berkedudukan sebagai **Penggugat II Kompensi/ Tergugat II Rekonpensi**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Pembanding**;

Para Pembanding/Penggugat I dan II Kompensi/Tergugat I dan II Rekonpensi tersebut di atas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Juni 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 12 Juli 2018, dibawah Nomor 63/VII/2018/SK, telah menunjuk kuasa Hukumnya bernama RIA JAYANTI NUR SETIAWAN, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum **Hermans Law Firm dan Rekan**, berkantor di Jln. MT. Haryono, No. 789, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai: **Kuasa Para Pembanding**;

**M E L A W A N :**

**PT. PUCUK JAYA**, berkedudukan di Desa Kerang, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur, semula berkedudukan sebagai **Tergugat Kompensi/**



**Penggugat Rekonpensi**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding**;

Terbanding/Tergugat Konkensi/Penggugat Rekonpensi tersebut di atas berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 25 Juli 2018, dibawah Nomor 87/VII/2018,/SK., telah menunjuk kuasa Hukumnya bernama UNUN IHDA SUSIYATI WAHAB, S.H., Advokat yang berkantor di Jln. Piere Tendean, Gang Sepakat, Nomor 02, RT. 004, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaen Paser, Propinsi Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai: **Kuasa Terbanding**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

- Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 13 Pebruari 2019, Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. Tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa Perkara ini ;
- Memperhatikan pula, Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur tanggal 15 Pebruari 2019, Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR., Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini ;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat Konkensi/Para Tergugat Rekonpensi dengan surat gugatannya tertanggal 12 Juli 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 12 Juli 2018 tercatat dalam register Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Tgt., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik lahan yang sah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "*hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan*

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 2 - dari 25



*kedaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.”;*

3. Bahwa tanah milik Para Penggugat yang sekarang dikuasai Tergugat terletak di Desa Kerang, Kerang Dayo, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Kaltim;
4. Bahwa tanah *a quo* yang dimiliki oleh Para Penggugat seluas 955 ha yang sekarang dikuasai Tergugat memiliki batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan hutan Libur Dinding, sdr.Tongkang,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Marijan, sdr.Kunut,
  - Sebelah Timur berbatasan dengan S. Mengkoten Kerang,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan hutan Rantau Atas, sdr.Mawi,
5. Bahwa sekira tanggal 9 Juni 2008, tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin Para Penggugat, Tergugat telah mengambil tanah milik Para Penggugat;
6. Bahwa pada tanggal 15 Juni 2009 Para Penggugat telah memberikan peringatan/somasi yang pertama kepada Tergugat untuk musyawarah, akan tetapi tidak digubris sama sekali oleh Tergugat dan tidak ada kesepakatan yang baik;
7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Juli 2009 Para Penggugat kembali memberikan Somasi yang kedua kepada Tergugat untuk musyawarah baik secara langsung maupun yang difasilitasi oleh Pemda Kabupaten Paser, namun belum ada juga kesepakatan yang baik;
8. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2012 Para Penggugat berinisiatif kembali untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah yang difasilitasi Anggota DPRD Kabupaten Paser, namun tetap tidak ada iktikad baik dari Tergugat untuk menyerahkan tanah *a quo* kepada Para Penggugat bahkan Tergugat menyerang balik Para Penggugat dengan mengakui tanah yang dikuasai adalah milik Tergugat;
9. Bahwa dengan telah dikuasainya tanah milik Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dibuktikan dengan bukti-bukti kwitansi pembelian atas tanah tersebut yang sampai saat ini Para Penggugat belum pernah merasa menjual tanah *a quo* kepada siapapun termasuk kepada Tergugat;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau



Kuasanya menyatakan “*dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.*”;

11. Bahwa penguasaan tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat dengan mengaku sebagai pemilik tanah tanpa pernah membeli dari Para Penggugat dan telah membuka perkebunan dan menanam kelapa sawit di atas tanah Para Penggugat tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa seizin dari Para Penggugat, merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat;
12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan “*tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*” Dengan demikian, terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Para Penggugat;
13. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah *a quo* tanpa dasar hukum yang sah semenjak tahun 2008 hingga saat ini sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil karena tidak dapat menikmati miliknya sendiri dan imateriil yaitu kehilangan keuntungan yang diharapkan; karenanya wajar bila Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat dengan perincian :

**Materiil :**

- a. Pengrusakan lahan Rp 50.000.000.000,00,
- b. Tidak dapatnya Para Penggugat memanfaatkan tanah yang dimiliki Para Penggugat Rp 100.000.000.000,00,
- c. Batalnya pembelian atas tanah kepada pembeli Rp. 200.000.000.000,00

**Imateriil:**

Sebesar Rp. 50.000.000.000,00

**Jumlah Total :**

Sebesar Rp. 400.000.000.000,00 (*empat ratus milyar rupiah*);

14. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Para Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
15. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Tergugat menghindar dari tanggung jawab Gugatan ini, maka Para Penggugat mohon



agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap perkebunan kelapa sawit Tergugat berikut inventaris di atasnya yang terletak di areal tanah milik Para Penggugat di Desa Kerang, Kerang Dayo, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Kalimantan Timur seluas 955 ha dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan hutan Libur Dinding, sdr.Tongkang,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Marijan, sdr.Kunut,
- Sebelah Timur berbatasan dengan S. Mengkoten Kerang,
- Sebelah Barat berbatasan dengan hutan Rantau Atas, sdr.Mawi,

16. Bahwa semenjak Para Penggugat sebagai pemilik tanah dari tahun 2008 hingga kini belum dapat menikmatinya, maka Para Penggugat menuntut agar Tergugat menyerahkan tanah *a quo* kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi mohon Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum tanah yang terletak di Desa Kerang, Kerang Dayo, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Kaltim seluas 955 ha yang sekarang dikuasai Tergugat yang memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan hutan Libur Dinding, sdr.Tongkang,
- Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Marijan, sdr.Kunut,
- Sebelah Timur berbatasan dengan S. Mengkoten Kerang,
- Sebelah Barat berbatasan dengan hutan Rantau Atas, sdr.Mawi;

adalah sah secara hukum milik Para Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil dan imateriil kepada Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah sebesar Rp. 400.000.000.000,00, dengan perincian sebagai berikut :

**Materiil :**

- a. Pengrusakan lahan Rp 50.000.000.000,00,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tidak dapatnya Para Penggugat memanfaatkan tanah yang dimiliki Para Penggugat Rp 100.000.000.000,00,
- c. Batalnya pembelian atas tanah kepada pembeli Rp. 200.000.000.000,00

**Imateriil:**

Sebesar Rp. 50.000.000.000,00

**Jumlah Total :**

Sebesar Rp. 400.000.000.000,00 (*empat ratus milyar rupiah*);

5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tanah Grogot terhadap tanah yang dikuasai Tergugat berikut inventaris di atasnya yang terletak di Desa Kerang, Kerang Dayo, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Kaltim seluas 955 ha yang sekarang dikuasai Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan hutan Libur Dinding, sdr.Tongkang,
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Marijan, sdr.Kunut,
  - Sebelah Timur berbatasan dengan S.Mengkoten Kerang,
  - Sebelah Barat berbatasan dengan hutan Rantau Atas, sdr.Mawi,
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah *aquo* dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding tersebut selanjutnya Terbanding/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 15 Agustus 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI :**

1. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN DAN KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*DISKUALIFIKASI IN PERSON*);

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 6 - dari 25



Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in person*. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang harus punya syarat untuk itu. Karena hukum menentukan bahwa setiap subjek hukum dapat dinyatakan mempunyai kewenangan untuk bertindak selaku para pihak dalam perkara gugatan *kontentiosa* apabila subjek hukum tersebut mempunyai kepentingan hukum terhadap suatu hal atau obyek yang disengketakan (asas *legitime persona standi in judicio*).

Prof. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya berjudul : Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, tahun 1993, halaman 39, menyebutkan : "*Tuntutan hak dalam pasal 118 ayat (1) HIR/pasal 142 ayat (1) RBg disebutkan sebagai tuntutan perdata (burgerlijke vordering), yaitu tuntutan yang mengandung sengketa dan lazim disebut sebagai gugatan. Mengenai karakteristik suatu tuntutan hak yang mendasari gugatan, maka syarat utama yang harus dipenuhi adalah adanya kepentingan hukum yang cukup. Atas adanya kepentingan hukum yang cukup inilah suatu gugatan baru dapat diperiksa pokok perkaranya oleh pengadilan untuk kemudian dijatuhkan putusan*".

Setelah Tergugat membaca, mengamati dan mencermati gugatan yang diajukan BURHAN NOOR sebagai Penggugat I dan MUHAMMAD HAIRUDDIN sebagai Penggugat II, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat, Tergugat berpendapat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat, BURHAN NOOR dan MUHAMMAD HAIRUDDIN, hanya sebagai penerima kuasa dari pemberi kuasa RIBUT TIKOM (warga Desa Rantau Atas Kecamatan Muara Samu Kabupaten Paser) yang mengklaim memiliki tanah objek sengketa seluas 955 hektar yang terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser, dengan batas-batas :  
Utara : Hutan Libur Dinding, Sdr. Tongkang,  
Selatan : Hutan wilayah Marinjan, Sdr.Kunut,  
Timur : Sungai Mengkatén Desa Kerang,  
Barat : Hutan Desa Rantau Atas, Sdr. Mawi,  
Hal ini sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 11 Februari 2008. Dalam surat kuasa disebutkan : "*bahwa penerima kuasa diberi kuasa oleh*



*pemberi kuasa untuk mencari pembeli tanah dan mitra kerja (investor) perkebunan kelapa sawit”.*

2. Bahwa setelah RIBUT TIKOM meninggal dunia pada tanggal 27 Oktober 2008, Para Penggugat masih sebagai penerima kuasa dari ahli waris RIBUT TIKOM, yaitu SURIANSYAH Bin RIBUT dan serikat RIBUT TIKOM yang lain yang juga berhak atas tanah seluas 955 hektar tersebut, yaitu : RUJIAN, RAHANSI dan UNYE. Hal ini sesuai dengan Surat Kesepakatan dan Kuasa tertanggal 01 Nopember 2008. Dalam Surat Kesepakatan dan Kuasa disebutkan : *“bahwa penerima kuasa diberi kuasa untuk membangun perkebunan kelapa sawit bagi serikat Ribut Tikom dan pihak lain diatas tanah tersebut dengan prinsip saling menguntungkan”.*

Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebenarnya yang menjadi pihak sebagai Penggugat dalam perkara ini adalah SURIANSYAH Bin RIBUT TIKOM, RUJIAN, RAHANSI dan UNYE, bukan BURHAN NOOR dan MUHAMMAD HAIRUDDIN, karena hukum melarang penerima kuasa melampaui terhadap hal atau perbuatan sesuatu yang telah dikuasakan kepadanya.

Surat Kuasa tertanggal 11 Februari 2008 dan Surat Kesepakatan dan Kuasa tertanggal 01 Nopember 2008, secara tegas menyebutkan bahwa BURHAN NOOR dan MUHAMMAD HAIRUDDIN diberi kuasa hanya untuk mencari pembeli tanah dan mitra kerja (investor) perkebunan kelapa sawit dan untuk membangun perkebunan kelapa sawit bagi serikat RIBUT TIKOM dan pihak lain diatas tanah tersebut dengan prinsip saling menguntungkan, bukan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.

Hal ini sejalan dengan doktrin hukum yang selama ini diterima secara luas dalam praktek (*communist opinion doctorum*), sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Dr. Wiryono Projodikoro, S.H., dalam bukunya berjudul : Hukum Acara Perdata di Indonesia, halaman 12, memberikan batasan : *“Hukum acara perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan dimuka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan itu harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata”.* Prof. Mr. Supomo, dalam bukunya berjudul : Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, secara tegas mengemukakan : *“Hukum acara perdata itu adalah*



*ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang bagaimana caranya berperkara perdata dimuka pengadilan”.*

Oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, maka gugatan Para Penggugat adalah *diskualifikasi in person*. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat, mengakibatkan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## 2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.

Setelah Tergugat membaca, mengamati dan mencermati gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*). Karena dalil *posita* atau *fundamentum petendi* yang ada dalam gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtelijke gronden* atau *legal grounds*) dengan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan (*feitelijke gronden* atau *factual grounds*). Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas sejak kapan dan atas dasar apa Para Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut. M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, edisi kedua, penerbit Sinar Grafika Jakarta, tahun 2017, halaman 66, menyebutkan : “*Dalil gugatan yang tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak Penggugat atas objek yang disengketakan, dianggap tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna*”.

Menurut Tergugat, dalil gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986.

Tidak jelasnya objek sengketa.

Para Penggugat tidak mencantumkan secara detail tentang objek sengketa yang digugat. Dalam gugatan hanya disebutkan bahwa tanah objek sengketa milik Para Penggugat terletak di Desa Kerang, Kerang Dayo Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Kalimantan Timur, luas 955 hektar, dengan batas-batas :

Utara : Hutan Libur Dinding, Sdr. Tongkang,

Selatan : Hutan wilayah Marinjan, Sdr.Kunut,



Timur : Sungai Mengkaten Desa Kerang,

Barat : Hutan Desa Rantau Atas, Sdr. Mawi,

Menurut Tergugat untuk menentukan apakah gugatan *obscuur libel* atau tidak, pedomannya bukan hanya ketentuan yang terdapat dalam Pasal 8 Rv.

Menurut Tergugat bukan hanya identitas para pihak, *fundamentum petendi* atau *posita* serta *petitum* yang berisi pokok tuntutan yang harus ada dalam suatu gugatan, melainkan harus menyebut objek sengketa dengan terang dan jelas, karena kalau tidak jelas seandainya gugatan dikabulkan, maka dapat menyebabkan putusan tersebut *non executable* apabila sudah berkekuatan hukum tetap atau *inkracht*. Para Penggugat hanya menyebutkan bahwa tanah miliknya seluas 955 hektar tanpa disertai rincian berapa meter panjang dan lebarnya sehingga menghasilkan luas 955 hektar. Batas-batasnya pun berupa alam yaitu hutan dan sungai, sehingga menurut Tergugat objek sengketa masih kabur karena tidak sesuai dengan fakta atau kondisi faktual dilapangan.

Tergugat juga mengamati tidak ada rincian yang jelas mengenai berapa luas tanah milik BURHAN NOOR dan berapa luas milik MUHAMMAD HAIRUDDIN. Kumulasi subjektif atau penggabungan gugatan dengan objek sengketa berupa tanah itu boleh-boleh saja, tetapi harus jelas dan terang bagian mana, berapa luas dan batas-batas yang dimiliki antara BURHAN NOOR sebagai Penggugat I dan MUHAMMAD HAIRUDDIN sebagai Penggugat II.

Oleh karena Para Penggugat tidak menyebut secara rinci ukuran panjang dan lebar tanah objek sengketa, batas-batasnya pun berupa batas alam yaitu hutan dan sungai, tidak merinci secara detail berapa dan bagian mana yang merupakan tanah milik BURHAN NOOR dan berapa dan bagian mana yang merupakan tanah milik MUHAMMAD HAIRUDDIN, maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), menyebabkan gugatan menjadi cacat formil sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK/*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*

a. Para Penggugat seharusnya mencantumkan atau menarik SURIANSYAH Bin RIBUT TIKOM, RUJIAN, RAHANSI dan UNYE sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat atau setidak-tidaknya sebagai Turut Tergugat. Karena tanah objek sengketa yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat asal-usul perolehannya dari SURIANSYAH, RUJIAN,



RAHANSI dan UNYE (selaku ahli waris dari almarhum RIBUT TIKOM dan anggota serikat RIBUT TIKOM), sesuai dengan kwitansi pembelian *vide* dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 9.

Menurut pendapat Tergugat, bahwa perkara gugatan *kontentiosa* yang didasari atas adanya suatu sengketa adalah hak mutlak dari pihak Penggugat untuk menentukan pihak-pihak manakah yang mempunyai kapasitas hukum untuk ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan, namun oleh karena asal-usul tanah objek sengketa yang didalilkan milik Para Penggugat berasal dari SURIANSYAH, RUJIAN, RAHANSI dan UNYE yang dibuktikan dengan kwitansi pembelian, maka SURIANSYAH, RUJIAN, RAHANSI dan UNYE harus pula ditarik sebagai pihak. Karena masih ada urgensinya untuk lebih memperjelas tentang duduknya perkara. Kedudukan SURIANSYAH, RUJIAN, RAHANSI dan UNYE dalam perkara *aquo* sangat *signifikan* selaku penjual tanah tersebut guna memperoleh kejelasan mengenai asal-usul tanah yang didalilkan sudah dibeli atau dialihkan kepada Para Penggugat.

- b. Para Penggugat seharusnya mencantumkan atau menarik pihak Kepala Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser sebagai pihak dalam perkara *aquo* sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat. Karena kedudukan Kepala Desa Kerang memiliki keterkaitan dengan alas hak yang dijadikan bukti oleh Para Penggugat atas klaim tanah objek sengketa selain untuk memperoleh kebenaran formil yang menyeluruh atas perkara *a quo*.

Oleh karena Para Penggugat tidak menarik SURIANSYAH, RUJIAN, RAHANSI dan UNYE (selaku ahli waris dari almarhum RIBUT TIKOM dan anggota serikat RIBUT TIKOM) sebagai pihak dalam perkara *aquo* dan juga tidak menarik Kepala Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, menyebabkan gugatan menjadi cacat formil atau cacat menurut ketentuan hukum acara sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat membantah dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 1, karena dalil gugatan ini tidak didukung dengan alas hak atau bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat. Sebaliknya Tergugat



menguasai tanah objek sengketa yang saat ini berupa kebun sawit, terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur seluas 955 ha (*sembilan ratus lima puluh lima hektar*) adalah merupakan bagian dari tanah hak Tergugat seluas 4.230, 29 ha (*empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar*) sesuai degan alas hak Tergugat, yaitu : Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No.43/Desa Kerang dan Kerang Dayo, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser pada tanggal 21 Januari 2011, tanggal berakhirnya hak 27 Nopember 2045, pemegang hak PT.PUCUK JAYA, luas 4.230,29 ha, diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur No.1370/KRG/2010 tanggal 23 Desember 2010.

2. Bahwa menanggapi dalil *posita* gugatan Para Penggugat pada angka 3 dan angka 4, adalah tidak benar Tergugat telah menguasai tanah milik Para Penggugat yang terletak di Desa Kerang dan Kerang Dayo Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, luas 955 hektar, dengan batas-batas :

Utara : Hutan Libur Dinding, Sdr. Tongkang,

Selatan : Hutan wilayah Marinjan, Sdr.Kunut,

Timur : Sungai Mengkaten Desa Kerang,

Barat : Hutan Desa Rantau Atas, Sdr. Mawi,

Yang benar bahwa penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa seluas 955 hektar adalah merupakan tanah hak Tergugat sesuai Sertifikat HGU No.43. Sebelum terbit Sertifikat HGU No.43, Tergugat telah memperoleh beberapa izin yang terkait dengan penguasaan atas tanah tersebut, yaitu :

- a. Izin Lokasi Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, di Desa Rantau Atas, Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 4.825 ha, diterbitkan oleh Pj. Bupati Paser, H. ADI BUHARI MUSLIM, SE., sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.460.1/151/BPN-44.4/2005 tanggal 30 Juli 2005.
- b. Izin Lokasi Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, di Desa Petangis, Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 4.775 ha, diterbitkan oleh Bupati Paser, H.M. RIDWAN SUWIDI, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.10/T.PRAJA-SILP/XI/2006 tanggal 15 November 2006.
- c. Izin Lokasi Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, di Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 4.775 ha,



diterbitkan oleh Bupati Paser, H.M. RIDWAN SUWIDI, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.593.41/23/T.PRAJA-SILP/XII/2008 tanggal 30 Desember 2008.

- d. Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, di Desa Petangis, Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 4.775 ha, diterbitkan oleh Bupati Paser, H.M. RIDWAN SUWIDI, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.525/13/Ek.Prod.II/2007 tanggal 03 Januari 2007.
- e. Perubahan Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, di Desa Kerang, Kerang Dayo dan Petangis, dari luas 4.775 ha menjadi luas 6.844,07 ha, diterbitkan oleh Bupati Paser, H.M. RIDWAN SUWIDI, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.525/44/Ek-Adm.SDA/IUP/2012 tanggal 22 Mei 2012.
- f. Izin Kelayakan Lingkungan Perkebunan Kelapa Sawit PT. Pucuk Jaya, di Desa Rantau Atas, Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 4.825 ha, diterbitkan oleh Bupati Paser, H.M. RIDWAN SUWIDI, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.660.1/05/B.I.3/BpdId Tahun 2008 tanggal 18 Juni 2008.
- g. Izin Pembukaan Lahan atau Land Clearing untuk Perkebunan Kelapa Sawit kepada PT. Pucuk Jaya, di Desa Kerang dan Kerang Dayo, luas 1.180 ha, diterbitkan oleh Bupati Paser, H.M. RIDWAN SUWIDI, sesuai Surat Keputusan Bupati Paser No.522/15/Ek.Prod.I/LC/2008 tanggal 05 Desember 2008.

Bahwa setelah PT. Pucuk Jaya memperoleh beberapa perizinan tersebut diatas, PT. Pucuk Jaya melakukan kewajiban, sebagai berikut :

- a. Membayar retribusi sebagai bentuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) kepada Pemerintah Kabupaten Paser.
- b. Mengadakan sosialisasi kepada masyarakat yang berada disekitar atau yang masuk kedalam lokasi yang dimohon sebelum melakukan kegiatan.
- c. Mengadakan inventarisasi atau pendataan kepemilikan, penggarapan tanah-tanah milik masyarakat, tanam tumbuh maupun bangunan sebelum lokasi tersebut dibuka.
- d. Menyelesaikan pembayaran tanah atau ganti rugi kepada masyarakat dihadapan Kepala Desa Kerang dan disahkan oleh Camat Batu Engau yang dituangkan dalam surat pelepasan hak atas tanah dari masyarakat pemilik tanah kepada PT. Pucuk Jaya.



Jadi penguasaan Tergugat atas tanah objek sengketa seluas 955 hektar yang pada saat ini berupa kebun sawit, terletak di Desa Kerang dan Kerang Dayo, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, adalah hak Tergugat, bukan hak Para Penggugat, akan Tergugat buktikan dalam persidangan berikutnya.

3. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 5, angka 6, angka 7, angka 8 dan angka 9, adalah tidak benar Tergugat mengambil tanah milik Para Penggugat dan tidak benar Tergugat tidak mau melakukan musyawarah untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Bagi Tergugat sudah sangat jelas bahwa tanah seluas 955 hektar yang terletak di Desa Kerang dan Kerang Dayo Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser adalah bagian dari tanah seluas 4.230,29 hektar yang sudah Tergugat bebaskan atau sudah Tergugat beri ganti rugi kepada masyarakat pemilik tanah berikut tanam tumbuhnya, setelah Tergugat memperoleh izin lokasi, izin usaha perkebunan, izin kelayakan lingkungan dan izin pembukaan lahan atau *land clearing*. Kemudian semua data perizinan dan dokumen ganti rugi tanah kepada masyarakat menjadi satu kesatuan sebagai *warkah* dasar diterbitkannya Sertifikat HGU No. 43 atas nama PT. Pucuk Jaya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, dengan dasar pendaftaran adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.72/HGU/BPN RI/2010 tanggal 18 November 2010, tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Nama PT. Pucuk Jaya Atas Tanah di Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, JOYO WINOTO, Ph.D. Jadi kesimpulannya Tergugat telah memiliki payung hukum yang kuat atas penguasaan tanah seluas 4.230,29 hektar tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan : *"Bahwa sertipikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan"*.



4. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 11 dan angka 12, adalah tidak benar Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa seluas 955 hektar adalah hak Tergugat, bukan hak milik Para Penggugat. Oleh karena dalil posita gugatan Para Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum, maka harus ditolak. \_\_
5. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 13, oleh karena Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka tidak ada alasan bahwa Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat yang totalnya mencapai Rp. 400.000.000.000 (*empat ratus milyar rupiah*).
6. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 14, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak cukup beralasan menurut hukum, maka permohonan Para Penggugat agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp.10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) per hari harus ditolak.
7. Bahwa menanggapi dalil *posita* gugatan Para Penggugat pada angka 15, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak cukup beralasan menurut hukum, maka permohonan Para Penggugat agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot meletakkan sita jaminan atau *conservatoir beslag* terhadap kebun kelapa sawit milik Tergugat berikut inventarisnya harus ditolak.
8. Bahwa menanggapi dalil *posita* gugatan Para Penggugat pada angka 16 dan angka 17, oleh karena gugatan Para Penggugat tidak cukup beralasan menurut hukum, maka permohonan Para Penggugat memohon putusan serta merta atau putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*ouitverbaar bij voorrad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* harus pula ditolak.

#### **DALAM REKONPENSI**

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia, bahwa PT. PUCUK JAYA sebagai Tergugat dalam Konpensi, kemudian dalam rekonsensi ini disebut sebagai Penggugat Rekonsensi telah mengalami kerugian yang nyata sebagai akibat dari tindakan sewenang-wenang, perbuatan melawan hukum dan tindakan-tindakan lainnya yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi sebagaimana diuraikan lebih lanjut dibawah ini. Dimana perbuatan tersebut jelas telah menimbulkan gangguan terhadap hak Penggugat Rekonsensi atas tanah yang diklaim Tergugat Rekonsensi dan telah mengganggu ketentraman Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi ditengah masyarakat. Oleh karenanya untuk melindungi hak dan kepentingan Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap BURHAN NOOR sebagai Tergugat Rekonpensi I dan MUHAMMAD HAIRUDDIN sebagai Tergugat Rekonpensi II.

Bahwa gugatan rekonpensi ini diajukan dengan dalil, dasar hukum, bukti dan fakta sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang telah diajukan oleh Tergugat dalam Konpensi, sepanjang masih relevan maka diajukan kembali oleh Penggugat Rekonpensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemegang hak atas tanah seluas 4.230,29 ha (empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar), sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 43/Desa Kerang dan Kerang Dayo. Tanah tersebut terletak di Desa Kerang dan Desa Kerang Dayo Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur No.1370/KRG/2010 tanggal 23 Desember 2010.

Asal-usul Penggugat Rekonpensi memperoleh hak atas tanah tersebut setelah Penggugat Rekonpensi memperoleh beberapa perizinan yang diterbitkan oleh Bupati Paser, antara lain berupa izin lokasi, izin usaha perkebunan, izin kelayakan lingkungan dan izin pembukaan lahan atau *land clearing* serta membayar retribusi sebagai bentuk Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Kabupaten Paser dan menyelesaikan pembayaran tanah atau ganti rugi kepada masyarakat dihadapan Kepala Desa Kerang kemudian disahkan oleh Camat Batu Engau yang dituangkan dalam surat pelepasan hak atas tanah dari masyarakat pemilik tanah kepada PT. Pucuk Jaya.

3. Bahwa semenjak Penggugat Rekonpensi memperoleh hak atas tanah tersebut, kemudian Penggugat Rekonpensi melakukan penguasaan dalam bentuk usaha perkebunan kelapa sawit hingga sampai sekarang.
4. Bahwa pada hari Selasa tanggal 7 Agustus 2018, Tergugat Rekonpensi I (BURHAN NOOR) dan Tergugat Rekonpensi II (MUHAMMAD HAIRUDDIN) melakukan klaim bahwa tanah/ kebun kelapa sawit seluas 955 ha (sembilan ratus lima puluh lima hektar) adalah merupakan tanah milik Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II. Para Tergugat Rekonpensi melakukan pemasangan plang/spanduk yang bertuliskan : TANAH HAK MILIK BURHAN NOOR dan MUHAMMAD HAIRUDDIN. Plang tersebut dipasang diatas tanah/kebun kelapa sawit milik Penggugat Rekonpensi

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 16 - dari 25



yang terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau. Tanah yang diklaim Para Tergugat Rekonpensi seluas 955 ha adalah bagian dari tanah hak Penggugat Rekonpensi seluas 4.230,29 ha. Atas perbuatan Para Tergugat Rekonpensi mulai mengusik ketenangan Penggugat Rekonpensi. Akibat dari pemasangan plang/spanduk tersebut Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan.

5. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang telah memasang plang/ spanduk diatas tanah hak Penggugat Rekonpensi tersebut, tidak hanya menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, sehingga karenanya perbuatan Para Tergugat Rekonpensi sudah patut dikualifikasi telah melakukan perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad*.
6. Bahwa untuk dapat dikualifikasi bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi memasang plang/spanduk diatas tanah hak Penggugat Rekonpensi adalah sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata harus dipenuhi unsur-unsur :
  - a. Ada perbuatan yang melanggar hukum.
  - b. Ada kesalahan dalam bentuk sengaja atau lalai.
  - c. Adanya kerugian dan hubungan kausal atau kelalaian.

Bahwa menurut pendapat Penggugat Rekonpensi, perbuatan Para Tergugat Rekonpensi memasang plang/spanduk adalah sebagai bentuk kesalahan yang disengaja dan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi. Kerugian yang nyata adalah menimbulkan rasa resah bagi Penggugat Rekonpensi yang disebabkan oleh Para Tergugat Rekonpensi. Ada hubungan kausal antara perbuatan Para Tergugat Rekonpensi dengan timbulnya kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi. Khususnya nama baik maupun citra Penggugat Rekonpensi merosot drastis akibat dampak pemasangan plang/spanduk tersebut.

7. Bahwa oleh karena tindakan-tindakannya dilakukan secara melawan hukum, maka secara yuridis kerugian materiil yang telah dialami oleh Penggugat Rekonpensi dapat dibebankan kepada Para Tergugat Rekonpensi yang jumlah nominalnya mencapai Rp.22.184.000.000 (dua puluh dua milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi karena tidak dapat menikmati panen sawit diatas tanah objek sengketa seluas 955 hektar akibat dipasang plang/spanduk oleh Para Tergugat Rekonpensi. Dalam 1 (satu) hektar menghasilkan tandan buah segar (TBS) sawit sebanyak 1,5



ton per bulan. Harga TBS sawit per ton adalah Rp.1.000.000. Maka dapat dihitung dalam 1 (satu) bulan menghasilkan TBS sawit sebanyak 1,5 ton x 955 hektar = 1.432 ton. Selanjutnya 1.432 ton x Rp.1000.000 = Rp.1.432.000.000. Sehingga kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonpensi dalam 1 (satu) tahun, yaitu : 12 bulan x Rp.1.432.000.000 = Rp.17.184.000.000 (tujuh belas milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah).

Bahwa selain kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonpensi yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, patut sekiranya Para Tergugat Rekonpensi juga harus dihukum untuk membayar kerugian immateriil atau kerugian moril nama baik perusahaan yang dialami Penggugat Rekonpensi akibat ulah Para Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah). Hal ini adalah konsekuensi logis akibat perbuatan Para Tergugat Rekonpensi yang telah memasang plang/spanduk diatas tanah hak Penggugat Rekonpensi telah menimbulkan *image* atau citra buruk ditengah masyarakat. Akibat *image* buruk tersebut setidaknya nama baik Penggugat Rekonpensi menjadi cacat predikatnya. Hal itu sejalan dengan ketentuan hukum perdata, khususnya Pasal 1365 BW, menganut asas tiada kepentingan maka tiada gugatan (*point d' interest, point d' action atau no interest no action*).

8. Bahwa agar putusan dalam perkara ini tidak hanya illusi, maka Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Tanah Grogot berkenan melakukan sita jaminan atau *conservatoir beslag* terhadap harta kekayaan atau asset milik Para Tergugat Rekonpensi, sebagai berikut :

Milik Tergugat Rekonpensi I (BURHAN NOOR)

1. Tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani RT 06 No.4 Kelurahan Tanah Grogot Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berukuran panjang 10 meter dan lebar 8 meter = 80 m<sup>2</sup>.
2. Tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan Cempedak II Perumahan BTN Jone Blok I No.11 RT 09 Desa Jone Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berukuran panjang 15 meter dan lebar 10 meter = 150 m<sup>2</sup>.
3. Tanah berikut bangunan rumah sewa sebanyak 9 (sembilan) kamar, berikut kantor CV. Cahaya Barokah yang terletak di Jalan Wahab Syahrani RT 12 Kelurahan Tanah Grogot Kecamatan Tanah Grogot



Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berukuran panjang 30 meter dan lebar 10 meter = 300 m<sup>2</sup>.

4. Tanah berikut bangunan rumah sewa sebanyak 12 (dua belas) kamar yang terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani RT 06 Kelurahan Tanah Grogot Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berukuran panjang 30 meter dan lebar 15 meter = 450 m<sup>2</sup>.
5. Tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan Piere Tendean Gang Batuah RT 02 Kelurahan Tanah Grogot Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berukuran panjang 20 meter dan lebar 10 meter = 200 m<sup>2</sup>.
6. Mobil merk Toyota, type Hard Top 4 WD, jenis mobil penumpang, model Jeep, warna merah No.Pol. B 1915 TLO.
7. Mobil merk Mercedes Benz, jenis mobil penumpang, model Jeep, warna hitam No.Pol. D 1064 MJ.
8. Mobil merk Nissan, type Terrano King Road 4 WD, jenis mobil penumpang, model Jeep, warna hitam No.Pol. B 8849 NS.
9. Mobil merk Isuzu, jenis mobil barang, warna hitam No.Pol. KT 8424 K.
10. Mobil merk Isuzu, jenis mobil barang, warna Kuning No.Pol. KT 8288 LA.

Milik Tergugat Rekonpensi II (MUHAMMAD HAIRUDDIN)

Tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal yang terletak di Jalan Poros Tanah Periuk-Bekoso RT 02 No.2 Desa Sangkuriman Kecamatan Pasir Belengkong Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, berukuran panjang 25 meter dan lebar 10 meter = 250 m<sup>2</sup>.

Bahwa berdasarkan Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, maka Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menerima seluruh eksepsi Tergugat.

**DALAM POKOK PERKARA**

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau *niet ontvankelijk verklaard*.

**DALAM REKONPENSI.**



1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemegang hak atas tanah seluas 4.230,29 ha (empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar), sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No.43/Desa Kerang dan Kerang Dayo, tanggal berakhirnya hak 27 Nopember 2045, diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur No.1370/KRG/2010 tanggal 23 Desember 2010.
3. Menyatakan sah menurut hukum penguasaan oleh Penggugat Rekonpensi atas tanah objek sengketa seluas 955 ha (sembilan ratus lima puluh lima hektar) yang terletak di Desa Kerang dan Desa Kerang Dayo Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur, merupakan bagian dari tanah hak Penggugat Rekonpensi seluas 4.230,29 ha (empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar) sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No.43/Desa Kerang dan Kerang Dayo.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II melakukan pemasangan plang/ spanduk yang bertuliskan : TANAH HAK MILIK BURHAN NOOR dan MUHAMMAD HAIRUDDIN diatas tanah objek sengketa seluas 955 hektar adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum atau *onrechtmatige daad*.
5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk mencabut seluruh plang/spanduk yang dipasang diatas tanah/kebun kelapa sawit milik Penggugat Rekonpensi seluas 955 hektar yang terletak di Desa Kerang Kecamatan Batu Engau Kabupaten Paser Provinsi Kalimantan Timur.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng sebesar Rp.17.184.000.000 (tujuh belas milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah).
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II untuk membayar kerugian imateriil atau kerugian moril nama baik perusahaan kepada Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah).
8. Menyatakan sah sita jaminan atau *conservatoir beslag* yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi atas seluruh harta kekayaan atau asset milik Para Tergugat Rekonpensi.
9. Memohon putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*) apabila Majelis Hakim berpendapat lain.

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI.**

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 20 - dari 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terbanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut diatas, Para Pemandig/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Repliknya tertanggal 20 September 2018, selanjutnya Terbanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 27 September 2018, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya demi kelengkapan, efektivitas serta efisiensi Putusan, maka menunjuk segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan Pengadilan Tingkat pertama maupun tingkat Banding menjadi bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengutip uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 6 Desember 2018, Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Smr. yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

## **MENGADILI:**

**DALAM KOMPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Para Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah pemegang hak atas tanah seluas 4.230,29 ha (empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 43 / Desa Kerang dan Kerang Dayo dengan tanggal berakhirnya hak 17 Nopember 2045, sebagaimana tanah tersebut diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor 1370/KRG/2010 tanggal 23 Desember 2010;
3. Menyatakan penguasaan Penggugat Rekonpensi atas tanah objek sengketa seluas 955 ha (sembilan ratus lima puluh lima hektar) yang terletak di Desa Kerang dan Kerang Dayo, Kecamatan Batu Engau, Kabupaten Paser, Propinsi Kalimantan Timur, yang merupakan bagian dari tanah seluas 4.230,29 ha (empat ribu dua ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar) adalah sah menurut hukum;

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 21 - dari 25

#### 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

4. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk mencabut seluruh plang / spanduk di atas tanah objek sengketa, yang pada pokoknya plang / spanduk tersebut bertuliskan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat Rekonpensi;
6. Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selebihnya;

## DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.381.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding tanggal 21 Desember 2018, Nomor : 10/Pdt.G./2018/PN.Tgt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang menyatakan bahwa Para Pembanding/Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 6 Desember 2018, Nomor 10/Pdt.G./2018/PN.Tgt untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat banding ;

Menimbang, bahwa kemudian permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi melalui kuasanya oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanah Grogot dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 10/Pdt.G./2018/PN.Tgt pada tanggal 21 Desember 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya kepada Terbanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Para Pembanding/Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) yang disampaikan dengan Risalah Pemberitahuan untuk Mempelajari Berkas Perkara Nomor 10/Pdt.G./2018/PN.Tgt. masing-masing pada tanggal 4 Januari 2019 dan 7 Januari 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 22 - dari 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, melalui kuasanya telah diajukan pada tanggal 19 Desember 2018, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Tgt. yang dimintakan upaya Hukum Banding telah diputus/dibacakan di persidangan pada tanggal 6 Desember 2018, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi maupun Kuasa Terbanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, oleh karena telah diajukan sesuai dengan tata cara dan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (14 hari), maka permohonan banding Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 6 Desember 2018, Nomor 10/Pdt.G/2018/PN.Tgt., ternyata tidak terdapat hal hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai dengan ketentuan dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa sertifikat adalah benar merupakan tanda bukti hak atas tanah yang autentik sebagaimana dikemukakan oleh Terbanding/ Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dalam Jawaban maupun Dupliknya, sehingga untuk membuktikan adanya cacat hukum memerlukan bukti-bukti yang benar-benar sebanding/kuat yang cukup untuk membuktikan adanya cacat hukum dalam proses penerbitannya;

Menimbang, bahwa benar pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum akan tetapi bentuk perlindungan hukum yang harus diberikan bukan berarti harus mengesahkan jual beli yang mengandung cacat hukum *a quo* yang telah dilakukan dengan rekayasa/tipu muslihat atas tanah yang diperjual-belikan, melainkan diberikan perlindungan dalam bentuk lainnya, seperti pengganti kerugian dan sebagainya dari pihak yang telah ingkar janji ataupun melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 6 Desember 2018, Nomor 10/Pdt.G./2018/PN..Tgt. yang dimohonkan banding tersebut dipandang sudah

Putusan Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR. .Halaman - 23 - dari 25



tepat dan benar, maka selanjutnya pertimbangan-pertimbangan yang telah tepat dan benar tersebut seluruhnya diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dijadikan dasar mengadili perkara *a quo* dalam tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dipertahankan, karenanya menurut hukum haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi dalam Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan ditolak seluruhnya, sedangkan dalam tingkat Banding Putusan pengadilan Tingkat Pertama tersebut dinyatakan dikuatkan, maka sesuai ketentuan pasal 192/ *RBg.*, kepada Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi harus diletakkan pada pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun tingkat Banding yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150. 000,-- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Mengingat serta memeperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum yang bersangkutan dengan hal ini, khususnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah serta *Rbg. (Rechtsreglement voor de Buitengewesten/ statsblaad* tahun 1927 Nomor 227);

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot tanggal 6 Desember 2018, Nomor 10/Pdt.G./2017/PN.Tgt. yang dimohonkan Banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150. 000,-- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2019 oleh kami Suprpto, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Agung Suradi, S.H. dan Badrun Zaini, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur tanggal 13 Pebruari 2019, Nomor 22/PDT/2019/PT.SMR., putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal 21 Maret 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta dihadiri pula oleh H. Sakrani, S.H. sebagai Panitera Pengganti, namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

**Agung Suradi, S.H.**

**Suprpto, S.H.**

**Badrun Zaini, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**H. Sakrani, S.H.**

## **Catatan Perincian biaya perkara banding :**

1. Materai : Rp. 6.000,--
2. Redaksi : Rp. 5.000,--
3. Biaya : Rp. 139.000,--

Administrasi

**J u m l a : Rp. 150.000,-- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ).**