

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS TINDAKAN
PENGUASAAN TANAH TANAMAN KELAPA SAWIT
DENGAN SERTIPIKAT HAK GUNA USAHA
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1685
K/Pdt/2023)**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum
(M.H.) Pada Program Studi (S2) Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara

Oleh:

**SUDARIJA
NPM : 71230123133**

PROGAM STUDI / BAGIAN : HUKUM /HUKUM BISNIS



**PROGRAM PASCA SARJANA (S2)
PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
MEDAN
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : Sudarija
N.P.M. : 71230123133
Prodi / Konsentrasi : Hukum / Hukum Bisnis
Judul : **PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS TINDAKAN PENGUASAAN TANAH TANAMAN KELAPA SAWIT DENGAN SERTIPIKAT HAK GUNA USAHA (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1685 K/Pdt/2023)**

Disetujui untuk Diuji oleh

Panitia Ujian Tesis

Medan, Juni 2025

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

(Prof.Dr.Mustamam,M.Ag.)

(Adil Akhyar,SH.,L.L.M.,Ph.D.)

PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan kepada penulis sehingga mampu untuk menyelesaikan tesis yang berjudul : **Perbuatan Melawan Hukum Atas Tindakan Penguasaan Tanah Tanaman Kelapa Sawit Dengan Sertipikat Hak Guna Usaha (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1685 K/Pdt/2023)** Dengan petunjuk-Nya, berbagai pihak berkenan memberikan bantuan, bimbingan dan kemudahan kepada penulis selama mengikuti studi, demikian juga dalam proses bimbingan dan penyelesaian tesis ini.

Kesempatan ini ingin penulis gunakan untuk menyatakan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak, khususnya, Rektor, Universitas Islam Sumatera Utara, Dekan Fakultas Hukum, Ketua dan Sekretaris Program Studi S2 Ilmu Hukum, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi dan dalam upaya menyelesaikan studi pada Program Pascasarjana Program Studi S2 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Selanjutnya penulis sangat berhutang budi kepada Bapak Prof.Dr.Mustamam,M.Ag. (Dosen Pembimbing I) dan Bapak D Adil Akhyar,SH.,L.L.M.,Ph.D. (Dosen Pembimbing II) yang telah memberikan bimbingan, dorongan, motivasi dan meluangkan waktu, sejak penyusunan proposal penelitian dan penulisan tesis sampai tahap akhir penulisan tesis ini.

Demikian juga terima kasih dan penghargaan penulis ucapkan kepada Bapak/Ibu para dosen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan wawasan berfikir sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.

Terima kasih dan penghargaan juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan tesis ini dari awal hingga selesai.

Renungan khidmat yang sedalam-dalamnya beserta doa penulis kehadirat Allah SWT kepada Ayahanda dan Ibunda serta Isteri dan anak-anak yang telah mendukung baik moril maupun materil sepenuhnya bagi penulis selama kuliah hingga selesainya penulis tesis ini, serta tidak lupa juga kepada teman-teman lain yang telah banyak membantu penulis, semoga semuanya senantiasa dalam keridhoan Allah SWT.

Kepada semua pihak yang telah berkenan memberikan jasa baiknya, penulis haturkan terima kasih dan penghargaan, semoga Allah SWT membalas amal kebajikan tersebut.

Akhir kata, penulis berharap kiranya tesis ini akan bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Medan, Juni 2025
Penulis

Sudarija

DAFTAR ISI

	halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Teori dan Konsep	9
F. Keaslian Penelitian	28
G. Metode Penelitian	30
1. Spesifikasi dan Jenis Penelitian.....	30
2. Metode Pendekatan.....	31
3. Objek Penelitian.....	31
4. Alat Pengumpulan Data.....	31
5. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	32
6. Analisa Data	33
BAB II PENGATURAN HUKUM PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN SERTIFIKAT HAK GUNA USAHA DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	36
A. Pengertian Tanah dan Hukum Pertanahan	36
B. Undang-undang Pokok Agraria sebagai Hukum Pertanahan Nasional.....	39
C. Pengaturan Hak Guna Usaha Berdasarkan Undang- undang Pokok Agraria.....	43

D. Subjek dan Objek Hukum Hak Guna Usaha	45
E. Jangka Waktu dan Hapusnya Hak Guna Usaha	50
F. Pengaturan Hak Guna Usaha Berdasarkan Undang-undang Cipta Kerja	55
G. Hak Guna Usaha Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021	60
BAB III PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS TINDAKAN PENGUASAAN TANAH TANAMAN KELAPA SAWIT DALAM PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	66
A. Kedudukan Tanah	66
B. Pemilikan Hak Tanah Di Indonesia.....	71
C. Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum	76
BAB IV PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 1685 K/PDT/2023	86
A. Para Pihak Dalam Perkara	86
B. Duduk Perkara	87
C. Pertimbangan Hakim Di Pengadilan Tingkat Pertama	90
D. Pertimbangan Hakim Dalam Tingkat Banding dan Kasasi..	111
E. Analisis Hukum	114
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	118
A. Kesimpulan	118
B. Saran	120

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.P. Parlindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991
- _____, *Konversi Hak-hak Atas Tanah*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1990
- _____, *Berakhirnya Hak-hak atas Tanah: Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1990
- Agum Gumelar, *Reformasi Pertanahan*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002
- Ali, Achmad dan Wiwie Hariyani, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, PrenadaKencana Media Group, Jakarta, 2012
- Bachsan Mustofa, *Hukum Agraria dalam perspektif*, remadja karya, Bandung, 1988
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003
- Boedi Harsono, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2002
- _____, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008
- Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996
- C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indone*, Jakarta, Balai Pustaka, 2007
- Dirjosisworo, Soedjono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008
- Dinas Perkebunan Indonesia. *Defenisi Tanaman Sawit*. DPI, 2007
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, Yokyakarta, Laskbang Pressindo, 2010

- Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta 1999
- _____, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991
- Erna Sri Wibiwanti, *Hak-hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013
- Faisal, *Ilmu Hukum, Sebuah Kajian Kritis, Filsafat, Keadilan dan Tafsir*, Thafamedia, Yokyakarta, 2015
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Desertasi dan Tesis*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Heru Nugroho, *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak atas Tanah*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2007
- L. J. Van Vollenhoven dalam Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta, 2012
- Lilik Rasyidi dan Ira Thania Rasyidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2004
- Mariam Budiarjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, PT. Gramedia Indonesia, Jakarta, 2007
- Muchsin, *Ikhtisar Ilmu Hukum*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2005
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010
- Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 20005
- Nainggolan, Jogi, *Energi Hukum Sebagai Faktor Pendorong Efektivitas Hukum*, Refika Aditama, Jakarta, 2015
- Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : Rakesarasin, 1996

- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010
- _____, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Prenada Kencana Media Group, 2008
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu, 1998
- Pontang Moerad, *Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan Dalam Perkara Pidana*, Bandung, Alumni, 2005
- Rawls, Jhon, *A Theory of Justice, Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Rajawali Pers, 2006
- Ridwan Syahrani, *Rangkuman Inti Sari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2013
- Rosa Agustina. 2003. *Perbuatan Melawan Hukum*. Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia
- Salim H. S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- Soedjono Dirjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 2013
- Soetandyo Wigjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam HuMa, Jakarta, 2002
- Soetomo., *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat*. Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya Malang, 1981
- Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 1988
- _____, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2001
- Soehino, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, 2000

Sudharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001

Sumadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1998

Syahrani, Ridwan, *Rangkuman Inti Sari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010

_____, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012

Y. W. Sunindhia dan Ninik Widiyanti, *Pembaharuan Hukum Agraria: Beberapa Pemikiran*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1988

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang – Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

C. Jurnal, Karya Ilmiah

Joyo Winoto, Laporan Seminar Nasional “Penataan Ulang Kelola Sumber Daya Agraria Sebagai Upaya Peningkatan Kualitas Daya Dukung Lingkungan dan Kemakmuran Rakyat, Universitas Jember, 16 April 2006

Syahyuti, Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia, *Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi*, Vol 24 No. 2 Juli 2006

Tampil Anshari, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU, Medan, 2001

D. Sumber Internet

Anonim, “*Perlindungan Hukum*”, www.statushukum.com, diakses 30 Oktober 2024.

Fitri Hidayat, "Perlindungan Hukum Unsur Esensial dalam Suatu Negara Hukum", melalui www.ftirihidayat-ub.blogspot.com, diakses tanggal 30 Oktober 2024.

Irwan Darwis, "Penegakan dan Perlindungan Hukum", Diakses melalui website: www.irwankaimoto.blogspot.com, tanggal 30 Oktober 2024.

Suyus Windayana dalam Ardiansyah Fadli, *PP 18/2021 Perkuat Hak Pengelolaan Rumah Susun, 2021*, dalam <https://www.kompas.com/properti/read/2021/04/21/190000821/pp-18-2021-perkuat-hak-pengelolaan-rumah-susun?page=2>, diakses pada tanggal 16 Maret 2025 pukul 19:48 WIB

Suyus Windayana dalam Acil Akhiruddin, *PP Nomor 18 Tahun 2021 Atur Kepemilikan dan Kebermanfaatan Tanah, 2021*, dalam <https://kabarnotariat.id/2021/03/21/pp-nomor-18-tahun-2021-atur-kepemilikan-dan-kebermanfaatan-tanah/>, diakses pada tanggal 16 Maret 2025 pukul 19:48 WIB.



PUTUSAN

Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. BELUNKUT, dalam hal ini diwakili oleh Ignatius Trinura Indarto, Selaku Direktur Utama, beralamat di Desa Belungkut Kecamatan Merbau Kabupaten Labuhan Batu Utara, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Dalam hal ini secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri memberikan kuasa kepada H. Refman Basri, SH., MBA, H. Zulchairi, SH, Elidawati Harahap, SH, Hendra Buwono, SH, Arselan Moora, SH, Hamdani, SH, Rahmat, SH dan Roi Martua Saputra Harahap, SH., masing-masing Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor “H. Refman Basri, SH., MBA, H. Zulchairi, SH & Rekan” yang berkantor di Jalan Kejaksaan No.7 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 29 Oktober 2021 Nomor 464/SK/Perd/2021/PN Rap;

L a w a n

PT. HARI SAWIT JAYA, berkedudukan di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Surya Adinata, SH., MKn., Yopi Mariadi, SH., masing-masing Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor hukum Surya & Associates, yang berkantor di Jalan Kapten Muslim Komplek Pertokoan Ivory Blok E-1 Kelurahan Seikambang C II Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Nopember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 15 Desember 2021 Nomor 568/SK/Perd/2021/PN Rap;



Pengadilan Negeri tersebut:

- Telah membaca berkas perkara;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Telah memeriksa bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi dimuka persidangan;

DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat Gugatan tertanggal 26 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 29 Oktober 2021 dibawah register perkara Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap, mengemukakan sebagai berikut:

A. TENTANG LEGALITAS DAN HAK PENGGUGAT ATAS OBJEK SENGKETA.

1. Bahwa Penggugat adalah Subjek Hukum/Badan Hukum yang telah memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI yang berkedudukan di Desa Belunkut Kecamatan Gaya Baru Merbau (Sekarang Kecamatan Merbau) Kabupaten Labuhanbatu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara) Propinsi Sumatera Utara, dengan diwakili oleh Saudara Ignatius Trinura Indarto selaku Direktur Utama;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah Hak Guna Usaha atas lahan seluas 1.900 Ha berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No.1 yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, tanggal 16-06-1992 atas tanah yang terletak di Desa Belungkut Kecamatan Gaya Baru Merbau (Sekarang Kecamatan Merbau) Kabupaten Labuhan Batu (sekarang Kabupaten Labuhan Batu Utara), dan Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu (Kabupaten Induk) Propinsi Sumatera Utara;
3. Bahwa HGU Penggugat seluas 1.900 Ha diberikan kepada Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.27/HGU/BPN/1991 tanggal 19-8-1991 Tentang Pemberian HGU atas nama PT. Belunkut atas tanah di Desa Belungkut Kecamatan Gaya Baru Merbau (sekarang Kecamatan Merbau) Kabupaten Labuhan Batu (sekarang Kabupaten Labuhanbatu Utara) dan Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu (Kabupaten Induk) Propinsi Sumatera Utara;



4. Bahwa pemberian HGU tersebut dilakukan pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu dan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu diberikan Sertifikat HGU No. 1 tahun 1992 seluas 1.900 Ha atas nama Penggugat, sehingga menimbulkan akibat hukum dengan adanya SHGU No. 1 seluas 1.900 Ha atas nama Penggugat, maka SHGU tersebut merupakan Surat Tanda Bukti Hak atas tanah berupa Hak Guna Usaha seluas 1.900 Ha tersebut bagi Penggugat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik tanah dan data yuridis tanah yang terdapat didalamnya (Vide Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997) bahwa Penggugat adalah Pemilik HGU atas tanah dengan luas 1.900 Ha tersebut;
5. Bahwa adapun batas-batas lahan HGU Milik Penggugat berdasarkan Surat Ukur Peta Gambar Situasi No. 24/12/V/1990 tanggal 8 Agustus 1990 sebagaimana yang disebutkan dalam Sertipikat HGU No. 1 atas nama Penggugat adalah dengan 20 (dua puluh) titik koordinat tugu batas-batas sebagai berikut:

Daftar Koordinat Tugu Batas					
No.	Sumbu		No.	Sumbu	
	X	Y		X	Y
I	-10512,41	-2991,24	4	-1889,15	-4738,32
1.	- 9512,59	-3010,15	5	-317,42	-4667,72
2	-8512,77	-3029,06	VIII	-193,51	-6689,04
II.	-7512,92	-3046,51	6.	-1928,23	-5854,17
III.	-7516,63	-3556,50	7.	-3086,12	-5964,05
IV.	-8386,62	-3551,05	8.	-4650,03	-6615,79
V.	-8381,38	- 4751,95	9.	-6305,21	-6133,77
VI.	-3452,99	-4906,32	10.	-7607,43	-5278,41
VII	-3447,76	-3708,33	11.	-9095,27	-5518,33
3.	-1887,15	-3722,43	12.	-1188,41	-4614,00

6. Bahwa selanjutnya ke 20 (dua puluh) titik koordinat tugu batas diatas memiliki batas-batas sesuai dengan arah mata angin maka areal HGU Penggugat seluas 1.900 Ha berbatas dengan:



- Sebelah Utara berbatasan dengan PT. Bintang Aek Toras, PT Adi Pati, KUD. Bandar Gula/PT. Lingga Tiga Sawit (PT. LTS), dan PT. Hari Sawit Jaya (Tergugat).
- Sebelah Selatan batas alam berupa Sungai Merbau.
- Sebelah Timur tanah Negara.
- Sebelah Barat dengan tanah Negara.

7. Bahwa kemudian berdasarkan Peta Hasil Rekonstruksi PT. Belunkut tertanggal 25 Juli 2011 yang dilakukan oleh Petugas Ukur dari Kanwil BPN Propinsi Sumatera Utara yang diketahui oleh Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara diperoleh tentang batas sebelah Timur tanah HGU Penggugat atau tanah objek sengketa adalah kebun masyarakat dan PT.Hari Sawit Jaya/ Tergugat;

B. OBJEK TANAH SENKETA YANG DIKUASAI OLEH TERGUGAT DENGAN MENANAM TANAMAN KELAPA SAWIT DIATASNYA

8. Bahwa objek sengketa dalam perkara aquo seluas ± 96 Ha (satu hamparan) yang merupakan bagian dari luas Hak Guna Usaha Penggugat berdasarkan SHGU No. 1 Tahun 1992 dan ditanam tanaman kelapa sawit diatasnya oleh Tergugat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah HGU PT. Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah HGU Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan KUD Bandar Gula/PT. Lingga Sawit;

9. Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan tanah objek sengketa seluas 96 Ha adalah sah secara hukum hak atas tanah dari Penggugat yang merupakan bagian dari tanah dalam luas HGU Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama Penggugat dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah HGU PT.Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah HGU Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah PT. Hari Sawit Jaya/ Tergugat;



- Sebelah Barat berbatas dengan KUD Bandar Gula/PT. Lingga Sawit;

C. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT DAN AKIBAT HUKUMNYA.

10. Bahwa Penggugat telah memberitahu Tergugat tentang penguasaan objek sengketa, bahkan telah melakukan upaya hukum dengan melaporkan kepada Pihak Polres Labuhanbatu dan oleh Pihak Polres Labuhanbatu menghentikan penyidikan karena bukan merupakan tindak pidana, sehingga Penggugat menempuh upaya hukum secara Keperdataan dengan mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Rantauprapat;
11. Bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah HGU Penggugat berdasarkan Sertipikat HGU No. 1 tahun 1992 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu, dan bukan merupakan bagian atau termasuk dalam HGU Tergugat berdasarkan Sertipikat HGU nya dan atau berdasarkan segala surat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga secara hukum Tergugat telah menguasai objek sengketa yang telah ada suatu hak atas tanah di atasnya yaitu tanah dengan Hak Guna Usaha milik Penggugat dengan Surat Tanda Bukti Hak Atas Tanahnya berupa Sertipikat Hak Guna Usaha No.1 tahun 1992 atas nama Penggugat, maka akibatnya Majelis Hakim dalam perkara aquo memiliki alasan hukum agar menyatakan perbuatan Tergugat tersebut termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum dan surat-surat yang timbul dan atau ada di atas tanah objek sengketa tidak memiliki kekuatan hukum;
12. Bahwa akibat dikuasainya tanah objek sengketa oleh Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menguasai tanah tersebut dan kehilangan keuntungan yang diharapkan jika tanah tersebut ditanam dengan tanaman kelapa sawit seluas 96 Ha maka menghasilkan keuntungan sebesar Rp24.000.000, (dua puluh empat juta rupiah)/ Tahun/Ha, sehingga dengan luas objek sengketa seluas 96 Ha tersebut di atas Penggugat memperoleh keuntungan sebesar Rp2.304.000.000,- (dua milyar tiga ratus empat juta rupiah)/ Tahun, dengan demikian selama 23 Tahun terhitung sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2021 (23 x Rp2.304.000.000,-), Penggugat kehilangan keuntungan yang diharapkan sebesar Rp52.992.000.000,-



(lima puluh dua milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah), oleh karena itu Majelis Hakim patut kiranya menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp52.992.000.000,- (lima puluh dua milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa apabila Tergugat tidak beritikad baik untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka sepatut dan sewajarnya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar denda pembayaran ganti kerugian sebesar 6% pertahun dari total nilai ganti kerugian sebesar Rp52.992.000.000,- (lima puluh dua milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
14. Bahwa oleh karena objek sengketa sah secara hukum hak dari Penggugat maka patut kiranya Majelis Hakim menghukum Tergugat tanpa terkecuali untuk membongkar, mencabut atau memindahkan segala bangunan dan tanaman yang ditanam diatas tanah objek sengketa dan memindahkan ke tempat lain diluar areal tanah Penggugat serta menyerahkan objek sengketa seluas 96 Ha kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tidak dibebani dengan hak apapun terhitung sejak Putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
15. Bahwa apabila Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa setelah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap maka patut kiranya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);
16. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek sengketa seluas 96 Ha yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang yang merupakan bagian dari luas Hak Guna Usaha Penggugat berdasarkan SHGU No. 1 Tahun 1992 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah HGU PT.Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah HGU Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah PT. Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
- Sebelah Barat berbatas dengan KUD Bandar Gula/PT. Lingga Sawit;

17. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang autentik yang dapat dibuktikan Penggugat didepan persidangan maka secara hukum Majelis Hakim memiliki alasan hukum agar mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya dan putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan secara serta merta sekalipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi (uit voerbar bij voerraad) serta menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dimohonkan agar Pengadilan Negeri Rantauprapat berkenan menetapkan suatu hari persidangan dalam perkara ini dan memanggil para pihak untuk didengar keterangannya terhadap Gugatan ini dan selanjutnya memeriksa dan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara aquo;
3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 96 Ha adalah sah secara hukum hak atas tanah dari Penggugat yang merupakan bagian dari tanah yang berada didalam luas HGU Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama Penggugat dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah HGU PT.Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah HGU Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah PT. Hari Sawit Jaya/ Tergugat;
 - Sebelah Barat berbatas dengan KUD Bandar Gula/PT. Lingga Sawit;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang timbul dan atau ada diatas tanah objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp52.992.000.000,- (lima puluh dua milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 7 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap

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

7. Menghukum Tergugat untuk membayar denda pembayaran ganti kerugian sebesar 6% pertahun dari total nilai ganti kerugian sebesar Rp52.992.000.000,- (lima puluh dua milyar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membongkar, mencabut atau memindahkan segala bangunan dan tanaman yang ditanam diatas tanah objek sengketa dan memindahkan tempat lain diluar areal tanah Penggugat serta menyerahkan objek sengketa seluas 96 Ha kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tidak dibebani dengan hak apapun terhitung sejak Putusan dalam perkara aquo berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap apabila Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa kepada kepada Penggugat;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan secara serta merta sekalipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi (uit voerbar bij voerraad);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat datang menghadap kepersidangan masing-masing diwakili oleh Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk Muhammad Alqudri, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediasi tertanggal 29 Desember 2021, upaya perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak tercapai perdamaian antara kedua belah pihak maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah membacakan gugatannya, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada melakukan perbaikan terhadap gugatannya dan pada pokoknya tetap pada gugatannya semula;

Halaman 8 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 12 Januari 2022, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Penggugat

- Bahwa didalam gugatan Penggugat jelas telah menyebutkan dirinya sebagai pemilik tanah Hak Guna Usaha No. 1 tahun 1992 dengan luas 1900 Ha dimana Penggugat mengklaim sebagian dari luasan tersebut yaitu seluas ± 96 Ha yang selanjutnya disebut sebagai tanah objek perkara adalah telah dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa ternyata adapun Sertifikat HGU No. 1 tahun 1992 atas nama Penggugat tersebut faktanya telah berakhir terhitung sejak tanggal 31 Desember 2021 dan hingga saat ini Penggugat tidak mendapatkan perpanjangan dari instansi yang berwenang sehingga secara hukum atas tanah objek perkara Penggugat tidaklah memiliki dasar hak sebagai pemilik dan juga tidak memiliki dasar dalam menyatakan tanah objek perkara sebagai pemilik tanah Hak Guna Usaha;
- Bahwa atas fakta sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum Penggugat telah terkualifikasi tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan aquo terhadap Tergugat dengan menyatakan sebagai pemilik tanah HGU atas tanah objek perkara;
- Bahwa dengan demikian maka berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas beralasan hukum menyatakan Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat dan oleh karenanya beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);

2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur)

- Bahwa sangat jelas tertulis di dalam gugatan Penggugat dimana Penggugat telah mendalilkan dan/atau mengklaim Tergugat telah menguasai tanah objek perkara dan terhadap hal itu selanjutnya Penggugat menyatakan telah menderita kerugian sejak tahun 1998 (vide gugatan halaman 4 point 11 dan 12);
- Bahwa akan tetapi Penggugat didalam gugatannya sama sekali tidak pernah menyebutkan kapan dirinya menguasai tanah objek perkara dan mulai kapan dikuasai oleh Tergugat serta bagaimana tanah objek perkara tersebut dikuasai oleh Tergugat;



- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat sangat aneh dan terkualifikasi kabur dan tidak jelas karena mengaku sebagai pemilik tanah dengan berdasarkan HGU namun tidak pernah menyampaikan sejak kapan dikuasainya, kapan dikuasai Tergugat dan bagaimana cara dikuasai Tergugat namun akan tetapi langsung saja menyatakan telah merugi dan meminta hitungan kerugian sejak tahun 1998;
- Bahwa berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas maka beralasan secara hukum mengkualifikasi gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas sehingga beralasan hukum menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);

3. Gugatan Penggugat salah objek (error in objecto)

- Bahwa jelas tertulis di dalam gugatan Penggugat objek sengketa dengan luas 96 Ha berbatasan dengan:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah HGU Hari Sawit Jaya/ (Tergugat);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah HGU Penggugat;
 - Sebelah timur berbatasan dengan PT Hari Sawit Jaya;
 - Sebelah barat berbatasan dengan KUD Banda Gula PT Lingga Sawit;

Bahwa faktanya tanah yang dikuasai Tergugat sejak tahun 1988 adalah seluas $\pm 11.777,08$ Ha sama sekali tidak ada berbatasan dengan Penggugat dan adapun tanah yang dikuasai Tergugat adalah berbatasan dengan:

Sebelah utara:

- a. Masyarakat Desa Sei Sentang
- b. Masyarakat Desa Kuala Bangka
- c. Masyarakat Desa Selat Besar

Sebelah selatan:

- a. Masyarakat Desa Negeri Lama Seberang

Sebelah timur:

- a. Masyarakat Desa Sidomulyo
- b. Masyarakat Desa Sei Tarolat
- c. Masyarakat Desa Tanjung Haloban
- d. Masyarakat Desa Selat Besar
- e. PT Socfin Indonesia

Sebelah barat:



- a. Masyarakat Desa Kuala Bangka
 - b. PT Merbaujaya IndahRaya
 - c. PT Andalas Intiagro Lestari
 - d. PT SMART, Tbk. d/h PT Adipati Marpindo
- Bahwa degan demikian maka tanah yang diklaim Penggugat sebagai tanah objek perkara adalah salah objek karena tanah yang dikuasai Tergugat sejak tahun 1988 batas-batas tanahnya adalah berbeda dengan yang disampaikan oleh Penggugat dan tidak ada yang berbatasan dengan Penggugat sehingga dengan demikian beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*) sehingga beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);
 - Berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas layak dan patut secara hukum mengkualifikasi gugatan Penggugat adalah kabur sehingga beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*) karena salah objek;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dan segala sesuatu yang dimuat dalam eksepsi adalah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Tergugat dalam pokok perkara;
- Bahwa adapun dalil-dalil jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:
 - Bahwa setelah dibaca dan dicermati gugatan Penggugat, ada beberapa hal yang dipersalahkan Penggugat terhadap Tergugat yaitu sebagai berikut;
 1. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki tanah seluas 1900 Ha dengan dasar hak Sertifikat HGU No. 1 Tahun 1992;
 2. Bahwa sebagian tanah dari luasan 1900 Ha tersebut yaitu seluas 96 Ha selanjutnya disebut sebagai objek perkara diklaim Penggugat telah dikuasai Tergugat dengan melawan hukum karena Tergugat menguasai 96 Ha (tanah objek perkara) bukan merupakan bagian tanah atau termasuk dalam HGU nya Tergugat dan atau dikuasai berdasarkan segala surat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
 3. Bahwa akibat dikuasai Tergugat tanah seluas 96 Ha (objek perkara) tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat



sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2021 dan untuk itu menuntut ganti rugi kepada Tergugat;

- Bahwa dengan tegas Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat sebagai tersebut diatas;
- Bahwa Tergugat adalah perusahaan perkebunan yang telah memiliki izin usaha yang sah dan telah beroperasi sejak lama sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 86, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Labuhan Batu, tanggal 10 Agustus 1988 seluas 11.777,08 Ha yang saat ini terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;
- Bahwa mulai sejak tahun 1988 Tergugat dengan berdasarkan hak Sertifikat HGU sebagaimana tersebut diatas telah menguasai dan mengerjakan tanah dengan berkebun sawit yang telah melakukan dua kali masa tanam termasuk tanah objek perkara dengan luasan sekitar \pm 11.777,08 Ha selama \pm 33 (tiga puluh tiga) tahun yang merupakan areal satu hamparan tanpa ada menyerobot/mengambil tanah milik orang lain karena tanah tersebut (termasuk tanah objek perkara) adalah tanah kosong belum ada penggarapnya dan malah ketika dikerjakan Tergugat tidak ada mendapatkan gangguan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2021 dalam rangka pengajuan pendaftaran perpanjangan HGU Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 65 Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penetapan HGU, atas permohonan Tergugat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan surat Nomor IP.02.05/644-12.10/111/2021, tanggal 10 Maret 2021, perihal Penjelasan mengenai status tanah dan hasil lokasi/plotting Areal HGU No.1 an. PT. Hari Sawit Jaya menerangkan bahwa diluar areal HGU Tergugat terinformasi dari BPN ada seluas 98 Ha berada diluar areal HGU Tergugat. Informasi tersebut tidak pernah diketahui oleh Tergugat sejak awal membuka lahan berdasarkan Sertifikat HGU Tergugat;
- Bahwa dasar Tergugat dahulunya menguasai dan mengusahai tanah diluar HGU tersebut adalah karena berdasarkan pengetahuan Tergugat sejak tahun 1988 bahwa tanah objek perkara adalah masuk bagian dari HGU Tergugat dan ketika tanah tersebut dikuasai dan diusahai adalah tanah kosong dan tidak ada yang menggarap dan



tidak ada mendapatkan keberatan dan gangguan dari siapapun termasuk dari Penggugat;

- Bahwa adapun keseluruhan tanah yang dikuasai Tergugat tidak pernah melebihi luasan HGU Nomor 86, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Labuhan Batu, tanggal 10 Agustus 1988 seluas 11.777,08 Ha yang saat ini terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu, sehingga menunjukkan bahwa benar Tergugat adalah beritikad baik dalam menguasai tanah objek perkara karena berdasarkan pengetahuan Tergugat tanah objek perkara masuk kedalam areal HGU Tergugat;
- Bahwa atas informasi dari BPN tersebut Tergugat kemudian mengajukan upaya pengurusan alas hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut sejak dari tahun 1988 adalah lahan kosong yang telah dikuasai dan diusahai Tergugat dengan beritikad baik tanpa ada gangguan dan keberatan dari siapapun dan kemudian baru ditahun 2021 ada gugatan dari Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara adalah miliknya berdasarkan alas hak Sertifikat HGU;
- Bahwa sebagai langkah awal dalam pengurusan alas hak atas tanah yang berada di luar HGU Tergugat yang dikuasai oleh Tergugat, yang sekarang menjadi objek sengketa, oleh Tergugat kemudian menuangkan hal tersebut ke dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 15 Maret 2021, yang ditandatangani oleh Tergugat dan diketahui oleh Kepala Desa Sidomulyo;
- Bahwa setelah mendapat informasi dari BPN atas adanya lahan yang berada di luar HGU Tergugat, selanjutnya dalam rangka pendaftaran perpanjangan HGU, maka BPN menerbitkan blanko Sertifikat HGU yang baru, dengan ukuran luasan yang dimutakhirkan sesuai dengan Surat Ukur No. 585/Labuhanbatu/2021, tanggal 22 Desember 2021, luasan 11.659,6051 Ha;
- Bahwa pernyataan Penggugat atas objek sengketa yang berbatasan langsung dengan HGU Penggugat adalah keliru, karena berdasarkan fakta di lapangan dan dokumen-dokumen yang ada, objek sengketa tersebut berbatasan dengan:
Sebelah Utara:
 - HGU TergugatSebelah Timur:
 - HGU Tergugat



Sebelah Barat:

- Masyarakat / Lingga Tiga Sawit

Sebelah Selatan:

1. Sertipikat Hak Milik No. 532, Luas 14.088 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00291;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 542, Luas 18.000 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00301;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 551, Luas 19.872 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00310;
 4. Sertipikat Hak Milik No. 558, Luas 19.251 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang, Kecamatan Bilah Hilir, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00310;
 5. Sertipikat Hak Milik No. 504, Luas 19.918 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 00242;
 6. Sertipikat Hak Milik No. 512, Luas 15.374 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang, Kecamatan Bilah Hilir, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 0000250;
 7. Sertipikat Hak Milik No. 518, Luas 11.889 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 0000255;
 8. Sertipikat Hak Milik No. 524, Luas 10.750 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 0000262;
- Bahwa tidak tahu bagaimana terhadap lahan yang dikuasai dan diusahai Tergugat yang terinformasi dari BPN berada diluar HGU



Tergugat tersebut kemudian oleh Penggugat diklaim sebagai lahan miliknya dan diklaim berada didalam areal HGU nya padahal areal HGU Penggugat bukan di areal HGU Tergugat yang berada di desa Negeri Lama Seberang sekarang Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara karena tanah HGU Tergugat tidak pernah berbatasan langsung dengan Penggugat dan adapun HGU Penggugat adalah berada di Desa Belunkut Kecamatan Merbau Kabupaten Labuhan Batu Utara serta adapun titik kordinat yang disampaikan Penggugat didalam gugatannya dengan menyatakan tanah objek perkara berada diareal HGUnya adalah tidak benar dan tidak sah karena dibuat sepihak oleh Penggugat dan besar dugaan tidak sesuai dan tidak seperti areal yang dimaksudkan didalam sertifikat HGUnya Penggugat karena Tergugat dari sejak tahun 1988 tidak pernah tahu dengan perusahaan Penggugat dan baru saja tahu Penggugat adalah ketika Penggugat mulai mengklaim tanahnya berbatasan dengan tanah Tergugat dan mengklaim tanahnya dikuasai oleh Tergugat karena sebelumnya Tergugat tidak pernah menjadi saksi sepadan terhadap tanah yang berbatasan langsung dengan HGU Penggugat;

- Bahwa secara hukum berdasarkan pasal 1963 KUH Perdata yang berbunyi :
 - Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.
 - Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya;
- Maka berdasarkan dalil hukum sebagaimana tersebut diatas maka beralasan hukum menyatakan tanah objek perkara bukanlah tanahnya Penggugat akan tetapi yang berhak adalah Tergugat karena Tergugat telah beritikad baik menguasai tanah objek perkara lebih dari 30 tahun lamanya hingga sekarang;
- Bahwa dengan demikian tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat yang mengklaim Tergugat menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum dengan alasan karena Tergugat menguasai 96 Ha (objek perkara) bukan merupakan bagian tanah



atau termasuk dalam HGUnya Tergugat dan atau dikuasai berdasarkan segala surat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebab Tergugat telah menguasai tanah objek perkara dengan itikat baik yang sudah lebih dari 30 tahun menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1988 tanpa ada gangguan dan keberatan dan baru sekarang ditahun 2021 ada gugatan dari Penggugat mempersoalkan tanah tersebut dan karena penguasaan Tergugat atas tanah objek perkara adalah lebih dulu dari pada Penggugat maka besar dugaan surat HGU Penggugat bersumber dari segala surat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

- Bahwa sebagai pihak yang telah menguasai tanah dengan beritikat baik lebih dari 30 tahun maka secara hukum Tergugat layak dan patut mendapat perlindungan hukum sebagai orang yang berhak atas tanah objek perkara;
- Bahwa justru sebaliknya Penggugat terqualifikasi tidak beritikat baik dalam perkara ini karena telah menyatakan sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan HGU namun ternyata tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah objek perkara dari dulunya sampai dengan sekarang dan terqualifikasi telah menelantarkan tanah;
- Bahwa selain itu juga ternyata faktanya HGU Penggugat yaitu Sertifikat HGU No. 1 Tahun 1992 seluas 1900 Ha tersebut adalah telah berakhir dan tidak mendapatkan perpanjangan maka dengan demikian secara hukum tidak ada dasar hak Penggugat dalam menyatakan tanah objek perkara sebagai miliknya karena berdasarkan ketentuan yang berlaku bahwa terhadap HGU atau dasar haknya atas tanah objek perkara sudah hilang yaitu sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah yaitu:
 - Pasal 31 yang berbunyi : Hak Guna Usaha hapus karena a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian , perpanjangan atau pembaharuan haknya;
 - Pasal 32 ayat 1 berbunyi : Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 diatas tanah Negara mengakibatkan, a. tanah menjadi tanah Negara b. sesuai dengan amar putusan pengadilan;



- Pasal 25 ayat 1 Hak Guna Usaha diatas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat 1 dapat diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian hak;
- Pasal 22 ayat 3 berbunyi : Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat 2 penataan kembali penggunaan, pemanfaatan dan kepemilikan menjadi kewenangan menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak;
- berdasarkan ketentuan tersebut diatas tersimpulkan bahwa:
Terhadap tanah yang telah berakhir HGUnya dan tidak diperpanjang maka harus melakukan pembaharuan dengan mengajukan permohonan baru untuk memiliki tanah dengan syarat tanah yang dimohonkan adalah terhadap tanah yang dikuasai/diusahai dan bukan terhadap tanah yang tidak dikuasai/diusahai sehingga terhadap tanah objek perkara yang faktanya adalah dikuasai Tergugat sejak dari tahun 1988 sampai dengan sekarang sebelum surat HGU Penggugat terbit yaitu ditahun 1992 yang sama sekali tidak pernah dikuasai dan diusahai Penggugat demi hukum maka beralasan dalam perkara ini menyatakan tanah objek perkara bukanlah miliknya Penggugat dan Penggugat tidak berhak lagi atas tanah objek perkara karena tanah tersebut adalah tanah Negara bebas sehingga tidaklah melanggar hukum Tergugat yang sampai saat ini menguasai dan mengerjakan tanah objek perkara dan sebagai orang yang menguasai tanah objek perkara sejak dari dulu hingga sekarang dimana telah lebih dari 30 tahun lamanya maka secara hukum Tergugat memiliki hubungan hukum dengan tanah objek perkara dan dapat melakukan pengurusan untuk menguatkan haknya atas tanah objek perkara kepada instansi yang berwenang;
- Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas maka beralasan hukum menyatakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat atas



tanah objek perkara sehingga layak dan patut untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan yang telah dikemukakan dan diuraikan diatas, berkenan kiranya Majelis Hakim, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya di persidangan tanggal 9 Februari 2022 sedangkan Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya dipersidangan tanggal 16 Februari 2022 sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan, sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Risalah rapat PT. Belunkut No. 29 tanggal 19 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Inggraini Yamin, SH., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-AH.01.03-0401268 tahun 2020 tentang penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan PT. Belunkut tanggal 23 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu tanggal 16 Juni 1992, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Risalah pemeriksaan tanah B No. 78/PPT/B/1990 tanggal 22 dan 24 Maret 1990, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Gambar Situasi No. 13/12/V/1989 tanggal 30 Juni 1989, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Gambar Situasi No. 24/12/V/1990 tanggal 8 Agustus 1990, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 27/HGU/BPN/1991 tanggal 19 Agustus 1991 tentang pemberian hak Guna Usaha atas nama PT. Belunkut Rantauprapat Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat No. 525/309/Sekrt/2015 tertanggal 30 April 2015 perihal Domisili PT. Belunkut (ic. Penggugat) yang dibuat oleh Camat Marbau, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Keterangan Domisili No. 104/I/SKTU/2012 tanggal 13 Oktober 2012 yang dibuat oleh an. Bupati Labuhan Batu Utara Sekretaris Daerah Kabupaten u.b Asisten Pemerintah & Kesra, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat No. 643/200.6/IV/2012 tanggal 10 April 2012 perihal hasil ekspos rekonstruksi batas PT. Belunkut yang dibuat dan ditandatangani oleh an. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara Kepala Bidang Survei, pengukuran dan pemetaan, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Lampiran surat No. 643/200.6/IV/2012 tanggal 10 April 2012 perihal hasil ekspose rekonstruksi batas PT. Belunkut, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Peta hasil rekonstruksi PT. Belunkut (hasil pekerjaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut) tanggal 25 Juli 2011 atas permohonan pemerintah Kabupaten Labuhan Batu Utara, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Berita acara hasil pekerjaan pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut tertanggal 25 Juli 2011, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy Berita acara peninjauan lapangan/ pengecekan lokasi atas tanah terkait laporan tindak pidana untuk memastikan berada di dalam atau diluar dari tanah Sertifikat Hak Guna Usaha No.1/Belunkut atas nama PT. Belunkut yang terletak di Desa Belongkut Kecamatan Gaya Baru Marbau dan Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu (sekarang kedua kecamatan tersebut Kecamatan Marbau Kabupaten Labuhan Batu Utara) Propinsi Sumatera Utara yang dibuat dan ditandatangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tanggal 18 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy Lampiran berita acara tanggal 18 Maret 2013 daftar Sertifikat Hak Milik yang dikuasai Aheng Alias Lie Kian Sing terletak di Desa Negeri

Halaman 19 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara yang tumpang tindih di atas HGU No. 1 an. PT. Belunkut, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy Peta peninjauan lapangan tanggal 18 Maret 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. Untung Jauhari, Bsc, SH., dan Elvino Zefridin selaku petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
 17. Fotocopy Surat tanda penerimaan laporan Pengaduan No. Pol : STPLP/1063/IX/2012/SU/RES-LBH yang melaporkan PT. Hari Sawit Jaya (Tergugat) berdasarkan Laporan Polisi No. Pol : LP/1353/IX/2012/SU/RES-LBH di Polres Labuhan Batu oleh Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
 18. Fotocopy Pemberitahuan perkembangan hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 24 Oktober 2018 dari Polres Labuhan Batu kepada sdr. Eddy Jaya Bukit, SH., Humas Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
 19. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register No. 51/Pdt.G/2020/PN Lbp antara PT. Perkebunan Nusantara II (Penggugat) lawan Pemerintah RI Cq Kementerian Dalam Negeri RI Cq Pemerintah Propinsi Sumatera Utara Cq Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Cq Pemerintah Kecamatan Batang Kuis Cq Pemerintah Desa Tumpatan Nibung Cq Kepala Desa Tumpatan Nibung, Dkk (Para Tergugat), selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
 20. Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dengan Register No. 1810 K/PDT/2020 tanggal 3 September 2020 antara PT. Belunkut (Pemohon Kasasi) lawan Hadrian, Dkk (Para Termohon Kasasi) Zefridin selaku petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;
 21. Fotocopy Surat Pemberitahuan hasil Penyidikan atas nama Tersangka Lie Kian Sing Alias Aheng No. B/1841/X/2019/Ditreskrim tanggal 25 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-21;
 22. Fotocopy Peta hasil plotting antara hasil pengambilan titik koordinat tim PT. Belunkut dengan peta HGU PT. Belunkut yang di plotting oleh Imam Syafii, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;
 23. Fotocopy Akta pendirian PT. Belunkut No. 46 tertanggal 18 Juli 1987 yang dibuat dihadapan Abdul Wahid, Notaris pengganti sementara dari Sundari Siregar, SH., Notaris di Medan, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;

Halaman 20 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



24. Fotocopy Keputusan Menteri Kehakiman RI (sekarang Menteri Hukum dan HAM RI) No. 02-10348.HT.01.01.TH,89 tanggal 13 Nopember 1989, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;
25. Fotocopy Surat Camat Marbau No. 525/309/Sekrt/2015 tanggal 30 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-25;
26. Fotocopy Tanda terima berkas permohonan perpanjangan HGU No.1/Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut beserta lampirannya ke Kanwil BPN Propinsi Sumatera Utara yang diterima tanggal 28 Januari 2020 oleh petugas BPN sdri. Hafsah, selanjutnya diberi tanda bukti P-26;
27. Fotocopy Website Mahkamah Agung RI, Informasi perkara Perdata Peninjauan Kembali Nomor 443.PK/PDT/2022 tanggal 19 Mei 2022 antara Herawani, Dkk (Lie Kian Sing/ Aheng) Para Pemohon PK dengan PT. Belunkut, Dkk/ Para Termohon PK, selanjutnya diberi tanda bukti P-27;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Penggugat, telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini, bukti surat bertanda P-4, P-7, P-8, P-9, P-12, P-13 tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Kuasa Penggugat, bukti surat bertanda P-5, P-6, P-19, P-20, P-22 adalah salinan dari aslinya sedangkan bukti surat bertanda P-27 adalah hasil print out;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Penggugat juga telah menghadirkan saksi-saksi ke persidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Siswadi**, pada pokoknya menerangkan;
 - Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat, karena pada tahun 1989 saksi bekerja sebagai mandor lapangan;
 - Bahwa saksi bekerja sampai tahun 1998;
 - Bahwa pada tahun 1989 dilakukan imas tumbang, penebangan pohon besar, lalu dibakar dan setelah bersih kemudian dipancang;
 - Bahwa pada tahun 1989, lokasi tersebut masih hutan belantara;
 - Bahwa saksi pernah melihat foto lahan PT. Belunkut;
 - Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P.3;
 - Bahwa Penggugat mempunyai alas hak yaitu Sertifikat HGU tahun 1992;
 - Bahwa dahulu luas lahan PT. Belunkut adalah 2.500 Ha namun karena ada perluasan HGU PT. Bandar Gula, lahan PT. Belunkut



berkurang menjadi 1.900 Ha;

- Bahwa lahan PT. Belunkut sebelah Utara berbatas dengan PT. Aneka Motor sekarang menjadi PT. BAT yang berdekatan dengan PT. Hari Sawit Jaya, sebelah Selatan berbatas dengan Sungai Merbau, sebelah Timur berbatas dengan PT. Usaha Baru, masyarakat dan PT. Hari Sawit Jaya, sebelah Barat berbatas dengan masyarakat;
- Bahwa pada tahun 1989 dan tahun 1990 dilakukan penanaman sebelah Barat seluas 250 Ha;
- Bahwa di Teluk Singga Majolok ditanam seluas 80 Ha;
- Bahwa pada saat saksi masih bekerja, tidak ada permasalahan diareal PT. Belunkut;
- Bahwa pada tahun 1998, PT. Belunkut mengalami resesi sehingga banyak lahannya digarap oleh masyarakat;
- Bahwa PT. Hari Sawit Jaya pada blok F-6 tidak masuk dalam areal PT. Belunkut;
- Bahwa pada saat masih bekerja, saksi tinggal di barak karyawan;
- Bahwa blok F-6 masuk daerah Negeri Lama Seberang;
- Bahwa sebelah Timur PT. Hari Sawit Jaya masuk daerah Negeri Lama Seberang;
- Bahwa areal lahan PT. Belunkut digarap oleh Aheng, namun sengketa tersebut dimenangkan oleh PT. Belunkut;
- Bahwa saksi pernah ikut pemborong di PT. Hari Sawit Jaya untuk pemasangan titi rangka baja;
- Bahwa areal lahan PT. Belunkut dikuasai oleh PT. Hari Sawit Jaya dan Aheng masuk wilayah Negeri Lama Seberang;
- Bahwa Desa Pare Pare Hilir dan Tubiran dipisahkan oleh Sungai Merbau;
- Bahwa saksi lahir tahun 1972;
- Bahwa tahun 1992 sudah ada tanaman di areal PT. Hari Sawit Jaya berumur 1 tahun;
- Bahwa saksi tidak tahu luas objek terperkara;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan berakhir HGU PT. Belunkut;
- Bahwa objek terperkara masuk dalam HGU PT. Belunkut;
- Bahwa objek terperkara belum sempat saksi kerjakan dulunya;
- Bahwa objek terperkara masuk dalam wilayah Negeri Lama Seberang;
- Bahwa dulunya areal PT. KUD masuk dalam areal PT. Belunkut;



- Bahwa areal PT. KUD masuk wilayah Desa Belunkut;
 - Bahwa pada tahun 1998 objek perkara sudah diimas;
 - Bahwa pada tahun 1994 dan tahun 1994 sudah selesai di imas namun belum ditanami;
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau PT. Hari Sawit Jaya sudah dua kali masa tanam;
 - Bahwa saksi tahu pertemuan pihak PT. Belunkut dengan PT. Hari Sawit Jaya, namun saksi tidak tahu hasil pertemuan tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan PT. Hari Sawit Jaya melakukan penanaman di objek perkara;
 - Bahwa areal 2.500 Ha hanya ijin prinsip, yang HGU seluas 1.900 Ha; Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi **Sugianto**, bersumpah pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa saksi pernah bekerja di perkebunan milik Aheng yang terletak di Negeri Lama Seberang;
 - Bahwa tugas saksi adalah sebagai mandor panen;
 - Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2017 s/d 2021;
 - Bahwa areal lahan PT. Belunkut kearah Selatan dari perkebunan milik Aheng;
 - Bahwa perkebunan Aheng sebelah Timur berbatas dengan PT. Hari Sawit Jaya, sebelah Barat berbatas dengan LTS, sebelah Selatan berbatas dengan PT. Belunkut, sebelah Utara berbatas dengan masyarakat;
 - Bahwa saksi pernah membayar pajak bumi dan bangunan perkebunan milik Aheng;
 - Bahwa objek perkara masuk dalam wilayah Negeri Lama Seberang karena satu hamparan dengan perkebunan milik Aheng;
 - Bahwa kalau saksi menuju perkebunan milik Aheng melewati areal lahan PT. Hari Sawit Jaya;
 - Bahwa saksi tidak pernah lihat pajak bumi dan bangunan objek perkara;
 - Bahwa tanaman kelapa sawit di objek perkara sudah pernah di replanting;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat, yaitu sebagai berikut:

1. Fotocopy Perjanjian Borongan Nomor 03/SPJ/LEG-HSJ/II/15 tanggal 26 Februari 2015 antara PT. Hari Sawit Jaya selaku pihak pertama (yang memberikan pekerjaan) dan PT. Aneka Sumatrindo selaku pihak Kedua (yang menerima pekerjaan) tentang pekerjaan replanting diareal PT. Hari Sawit Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Surat Nomor IP-02-05/644-12-10/III/2021 tertanggal 10 Maret 2021 dari kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang ditujukan kepada PT. Hari Sawit Jaya perihal penjelasan mengenai status tanah dan hasil cek lokasi/ polting areal HGU No. 1 an. PT. Hari Sawit Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Gambar plotting bidang tanah dari kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu yang ditandatangani oleh petugas lapangan dan kepala seksi survey dan pemetaan, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dari PT. Hari Sawit Jaya yang diketahui oleh Kepala Desa Sidomulyo tertanggal 15 Maret 2021 terhadap tanah seluas \pm 100 Ha yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 496/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani dengan luas 14.088 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 532-1/203 Peta Bidang Tanah No. 17/2003 tanggal 12 Agustus 2003 Nomor bidang tanah 00291, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 506/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Lei Kian Sing dengan luas 18.000 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 542-1/203 Peta Bidang Tanah No. 17/2003 tanggal 12 Agustus 2003 Nomor bidang tanah 00301, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 515/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Lie Kian Sing dengan luas 19.872 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 551-1/203 Peta Bidang Tanah No.

Halaman 24 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17/2003 tanggal 12 Agustus 2003 Nomor bidang tanah 00310, selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 522/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Sherly dengan luas 19.251 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 558-1/203 Peta Bidang Tanah No. 17/2003 tanggal 12 Agustus 2003 Nomor bidang tanah 00317, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 447/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani dengan luas 19.918 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 504-1/203 Peta Bidang Tanah No. 16/2003 tanggal 27 Oktober 2003 Nomor bidang tanah 00317, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 455/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani dengan luas 15.374 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 512-1/203 Peta Bidang Tanah No. 16/2003 tanggal 27 Oktober 2003 Nomor bidang tanah 00250, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 461/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Sherly dengan luas 11.899 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 518-1/203 Peta Bidang Tanah No. 16/2003 tanggal 27 Oktober 2003 Nomor bidang tanah 00256, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 467/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani dengan luas 10.750 M² yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tanggal 29 Desember 2003, daftar isian 208 No. 524-1/203 Peta Bidang Tanah No. 16/2003 tanggal 27 Oktober 2003 Nomor bidang tanah 00262, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 02/HGU/1988 tentang pemberian Hak Guna Usaha atas nama PT. Hari Sawit Jaya, Jakarta tertanggal 9 Februari 1988, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;

Halaman 25 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Usaha No. 86/ Desa Negeri Lama Seberang tertanggal 10 Agustus 1988 atas nama PT. Hari Sawit Jaya seluas 11.777,08 Ha, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Fotocopy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 126/HGU/BPN/2004 tentang pemberian perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Labuhan Batu tertanggal 28 Oktober 2004 atas tanah seluas 11.777,08 Ha, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 00086/Desa Sidomulyo tertanggal 23 Desember 2021 atas nama PT. Hari Sawit Jaya seluas 11.659,6051 Ha, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;
17. Fotocopy Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha Nomor 09032210211210019 atas nama pelaku Usaha PT. Hari Sawit Jaya yang diterbitkan tanggal 9 Maret 2002 yang dikeluarkan oleh atas nama Bupati Labuhan Batu Kepala DPMPSTP-Kabupaten Labuhan Batu berikut lampirannya, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;
18. Fotocopy Surat Kepala Desa Tubiran Kecamatan Marbau Nomor 415/44/Tbn-Mr/III/2010 yang ditujukan kepada 1. Bapak Kepala BPN Pusat di Jakarta, 2. Bapak Kakanwil BPN Sumatera Utara, 3. Bapak Kepala BPN Labuhan Batu, 4. Bapak Bupati Labuhan Batu Utara, 5. Bapak Camat Marbau, 6. Pimpinan PT. Belunkut, hal pemberitahuan terkait musyawarah 4 (empat) Desa yaitu Desa Tubiran, Desa Sipare-pare Hilir, Desa Negeri Lama Seberang, Desa Belongkut, yang pada pokoknya keberatan terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut tertanggal 10 Maret 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T-18;
19. Fotocopy Surat Kepala Desa Sipare-pare Hilir Kecamatan Marbau Nomor 415/360/SppH-Mr/III/2010 yang ditujukan kepada 1. Bapak Kepala BPN Pusat di Jakarta, 2. Bapak Kakanwil BPN Sumatera Utara, 3. Bapak Kepala BPN Labuhan Batu, 4. Bapak Bupati Labuhan Batu Utara, 5. Bapak Camat Marbau, 6. Pimpinan PT. Belunkut, hal pemberitahuan terkait musyawarah 4 (empat) Desa yaitu Desa Tubiran, Desa Sipare-pare Hilir, Desa Negeri Lama Seberang, Desa Belongkut, yang pada pokoknya keberatan terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut tertanggal 10 Maret 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T-19;

Halaman 26 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotocopy Surat Kepala Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Nomor 181/22/NLS-BH/III/2010 yang ditujukan kepada 1. Bapak Kepala BPN Pusat di Jakarta, 2. Bapak Kakanwil BPN Sumatera Utara, 3. Bapak Kepala BPN Labuhan Batu, 4. Bapak Bupati Labuhan Batu Utara, 5. Bapak Camat Marbau, 6. Pimpinan PT. Belunkut, hal pemberitahuan terkait musyawarah 4 (empat) Desa yaitu Desa Tubiran, Desa Sipare-pare Hilir, Desa Negeri Lama Seberang, Desa Belongkut, yang pada pokoknya keberatan terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut tertanggal 10 Maret 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T-20;
21. Fotocopy Surat Kepala Desa Belongkut Kecamatan Marbau Nomor 415/133/Bikt-Mr/III/2010 yang ditujukan kepada 1. Bapak Kepala BPN Pusat di Jakarta, 2. Bapak Kakanwil BPN Sumatera Utara, 3. Bapak Kepala BPN Labuhan Batu, 4. Bapak Bupati Labuhan Batu Utara, 5. Bapak Camat Marbau, 6. Pimpinan PT. Belunkut, hal pemberitahuan terkait musyawarah 4 (empat) Desa yaitu Desa Tubiran, Desa Sipare-pare Hilir, Desa Negeri Lama Seberang, Desa Belongkut, yang pada pokoknya keberatan terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut tertanggal 10 Maret 2010, selanjutnya diberi tanda bukti T-21;
22. Fotocopy Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 37/G/2013/PTUN-Mdn tanggal 6 Nopember 2013 antara PT. Belunkut sebagai Penggugat lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sebagai Tergugat dan Lie Kian Sing, Dkk sebagai para Tergugat II Intervensi, selanjutnya diberi tanda bukti T-22;
23. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 15/B/2014/PT.TUN-Mdn tanggal 4 Maret 2014 antara PT. Belunkut sebagai Terbanding lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, Dkk sebagai Pembanding, selanjutnya diberi tanda bukti T-23;
24. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014 antara PT. Belunkut sebagai Termohon Kasasi lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, Dkk sebagai Para Pemohon Kasasi, selanjutnya diberi tanda bukti T-24;
25. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 108 PK/TUN/2015 tanggal 22 Desember 2015 antara PT. Belunkut sebagai

Halaman 27 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Pemohon Peninjauan Kembali lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, Dkk sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali, selanjutnya diberi tanda bukti T-25;

26. Fotocopy Surat dari PT. Hari Sawit Jaya Nomor 013/GL-R01/EXT/03/22 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu perihal permohonan pengukuran/ Kadasteral dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha PT. Hari Sawit Jaya terhadap tanah seluas 100 Ha tertanggal 21 Maret 2022 berikut tanda terima suratnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-26;
27. Fotocopy Tanda terima surat yang diterima oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu atas surat PT. Hari Sawit Jaya Nomor 013/GL-R01/EXT/03/22 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu perihal permohonan pengukuran/ kadasteral dalam rangka permohonan hak guna usaha PT. Hari Sawit Jaya terhadap tanah seluas 100 Ha tertanggal 21 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-27;
28. Fotocopy Surat dari PT. Hari Sawit Jaya Nomor 012/GL-R01/EXT/03/22 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Sumatera Utara perihal permohonan pengukuran/ Kadasteral dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha PT. Hari Sawit Jaya terhadap tanah seluas 100 Ha tertanggal 21 Maret 2022 berikut tanda terima suratnya, selanjutnya diberi tanda bukti T-28;
29. Fotocopy Tanda terima surat yang diterima oleh pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Sumatera Utara atas surat PT. Hari Sawit Jaya Nomor 012/GL-R01/EXT/03/22 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Propinsi Sumatera Utara perihal permohonan pengukuran/ kadasteral dalam rangka permohonan hak guna usaha PT. Hari Sawit Jaya terhadap tanah seluas 100 Ha tertanggal 21 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti T-29;

Menimbang, bahwa semua bukti surat Tergugat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya didepan persidangan, telah diberi materai secukupnya dan telah pula di Nazegeling di Kantor Pos, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah dalam perkara ini, sedangkan bukti surat bertanda T-13, T-14, T-15, T-18, T.-19, T-20 dan T-21, tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Kuasa Tergugat;



Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas Tergugat juga telah menghadirkan saksi-saksi kepersidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **Sukri**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah sengketa lahan antara PT. Belunkut dengan PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa areal lahan PT. Hari Sawit Jaya seluas \pm 100 Ha di klaim masuk kedalam HGU PT. Belunkut;
- Bahwa objek perkara sebelah Utara berbatas dengan PT. Hari Sawit Jaya, sebelah Timur berbatas dengan PT. Hari Sawit Jaya, sebelah Selatan berbatas dengan Masyarakat/ Aheng, sebelah Barat berbatas dengan masyarakat/ PT. BAT;
- Bahwa objek perkara masuk dalam wilayah Desa Sidomulyo;
- Bahwa saksi menjabat Kepala Desa Sidomulyo sejak tahun 1998 sampai tahun 2008;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek perkara adalah PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa objek perkara dikerjakan oleh PT. Hari Sawit Jaya dengan cara dirintis;
- Bahwa objek perkara mulai ditanami tahun 1990 sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanaman kelapa sawit di objek perkara sudah pernah replanting tahun 2015 oleh PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa objek perkara terletak di blok F-6 Desa Sidomulyo;
- Bahwa selama saksi menjabat Kepala Desa belum pernah mendengar objek perkara masuk areal lahan PT. Belunkut;
- Bahwa pihak Desa Sidomulyo tidak pernah diikutkan pada saat pengukuran ulang oleh PT. Belunkut;
- Bahwa objek perkara sebelum dirintis masih hutan;
- Bahwa kemudian dilakukan imas tumbang, setelah kayunya kering lalu dibakar;
- Bahwa blok F dan G berdasarkan peta kerja Desa masuk dalam areal lahan PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa saksi tidak tahu nama asli Aheng;
- Bahwa blok F dan G masuk dalam objek perkara;
- Bahwa saksi tidak pernah dengan BPN melakukan pengukuran di objek perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa disebelah Utara objek perkara masuk wilayah Desa Sidomulyo;
- Bahwa Desa Sidomulyo dimekarkan tahun 1994, sebelumnya masuk dalam wilayah Desa Negeri Lama Seberang;
- Bahwa setahu saksi PT. Hari Sawit Jaya tidak ada berbatasan dengan PT. Belunkut;
- Bahwa PT. Belunkut mengklaim objek perkara masuk dalam areal HGU PT. Belunkut pada tahun 2021;
- Bahwa sejak tahun 1990, replanting tahun 2015, PT. Belunkut tidak pernah mengklaim objek perkara;
- Bahwa tidak pernah ada pihak lain yang menguasai dan mengusahai objek perkara selain PT. Hari Sawit Jaya sejak tahun 1988;
- Bahwa disebelah objek perkara hanya lahan masyarakat;
- Bahwa saksi ikut merintis dan memetakan objek perkara;
- Bahwa setelah merintis, lalu dibuat patok dan yang menentukan patok adalah kepala rombongan bernama Haji Sudarman;
- Bahwa Haji Sudarman pernah mengatakan lahan tersebut milik Ibu Tin Soeharto;
- Bahwa pada saat penanaman tahun 1990, saksi tahu kalau objek perkara adalah milik PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa saksi tidak ikut penanaman kelapa sawit;
- Bahwa peta kerja desa sama dengan wilayah kerja desa;
- Bahwa yang membuat peta kerja desa adalah Kepala Desa;
- Bahwa pihak Desa Negeri Lama Seberang tidak pernah duduk bersama dengan pihak Desa Sidomulyo untuk membahas objek perkara;
- Bahwa tidak pernah ada pertemuan antara pihak PT. Belunkut dengan pihak PT. Hari Sawit Jaya di Desa Sidomulyo;
- Bahwa Desa Negeri Lama Seberang berbatasan dengan PT. Pare Pare Hilir, sedangkan PT. Belunkut berbatasan dengan Desa Marbau;
- Bahwa Desa Belunkut terletak diantara Barat dan Selatan objek perkara;
- Bahwa Desa Belongkut dengan Desa Negeri Lama Seberang tidak bersebelahan;
- Bahwa Belongkut bersebelahan dengan PT. BAT;
- Bahwa setahu saksi areal lahan PT. BAT masuk dalam wilayah Desa Belonkut;

Halaman 30 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap

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)



- Bahwa saksi tidak tahu KUD Bandar Gula tahun 1986;
 - Bahwa saksi tidak tahu PT. BAT bersebelahan dengan objek perkara;
 - Bahwa sejak saksi lahir, sudah ada Desa Bilah Hilir;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Akhyar**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi adalah mantan Kepala Desa Negeri Lama Seberang;
- Bahwa saksi baru tahu ada sengketa lahan seluas \pm 100 Ha antara PT. Belunkut dengan PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa setahu saksi objek perkara milik PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa objek perkara dikerjakan oleh PT. Hari Sawit Jaya;
- Bahwa tahun 1990, PT. Hari Sawit Jaya sudah mulai mengerjakan objek perkara dengan cara merintis dan melakukan pembekoaan;
- Bahwa PT. Hari Sawit Jaya melakukan penanaman kelapa sawit tahun 1990;
- Bahwa saksi menjabat Manager PT. Belunkut tahun 2010;
- Bahwa PT. Belunkut pernah mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada pihak Desa Negeri Lama Seberang, Desa Pare Pare Hilir dan Desa Belongkut, sedangkan Desa Tubiran dan Desa Sidomulyo tidak diikutsertakan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda T.19, T.20 dan T.21;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Negeri Lama Seberang, tidak pernah ada kegiatan PT. Belunkut di objek perkara;
- Bahwa Desa Belongkut berbatasan langsung Desa Pare Pare Hilir;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat bertanda P.12;
- Bahwa tahun 2011, pernah dilakukan pengukuran ulang oleh pihak BPN dan PT. Belunkut;
- Bahwa tahun 1994, Desa Negeri Lama Seberang dimemarkan menjadi Desa Sidomulyo;
- Bahwa saksi pernah dengar KUD Bandar Gula dan PT. LTS;
- Bahwa KUD Bandar Gula diganti menjadi PT. LTS (Lingga Tiga Sawit);
- Bahwa sebagian Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan kepala Desa sebelumnya sudah terbit sertifikat nya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas alam antara Desa Sipare pare Hilir dengan Desa Negeri Lama Seberang adalah Sungai Merbau;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat HGU PT. Hari Sawit Jaya;
 - Bahwa PT. Belunkut tidak pernah melakukan kegiatan di Desa Negeri Lama Seberang;
 - Bahwa pada tahun 2015, pihak PT. Hari Sawit Jaya melakukan replanting tanaman kelapa sawit di objek terperkara;
 - Bahwa objek terperkara masuk wilayah Desa Sidomulyo;
 - Bahwa saksi tinggal di Desa Negeri Lama Seberang sejak tahun 1985 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa yang membuka objek terperkara adalah PT. Hari Sawit Jaya; Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi Febby Richard Imanuel L. Tobing, SH, pada pokoknya menerangkan:
- Bahwa dipersidangan, saksi memperlihatkan surat tugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu;
 - Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu pernah mengikuti sidang lapangan yang diminta oleh PT. Hari Sawit Jaya;
 - Bahwa saksi mewakili Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu telah mengikuti sidang lapangan tersebut;
 - Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Maret 2022 yang ditandatangani oleh petugas lapangan langsung, yang diketahui oleh Kepala Seksi Pengukuran Kantor Pertanahan Labuhanbatu adalah : Peninjauan lapangan dilakukan dengan mengambil koordinat terhadap titik-titik yang ditunjuk oleh pihak PT. Belunkut berupa patok batas bidang tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Hari Sawit Jaya (HSJ);
 - Bahwa berdasarkan hasil peninjauan lapangan dan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, titik-titik referensi yang sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 08 Agustus 1990 Nomor 24/12/V/1990 tidak ditemukan dilapangan;
 - Bahwa Hak Guna Usaha (HGU) No.1/Belunkut an. PT Belunkut seluas 1.900 Ha telah berakhir Haknya pada tanggal 31 Desember 2021 dan sampai saat ini PT. Belunkut belum mengajukan permohonan pengukuran ulang maupun perpanjangan HGU, sehingga areal yang ditunjukkan pihak PT. Belunkut tidak dapat

Halaman 32 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap

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)



ditentukan berada di dalam atau di luar dari HGU No.1/Belunkut;

- Bahwa titik koordinat objek sengketa tidak dapat ditemukan dalam HGU PT. Belunkut;
- Bahwa HGU PT. Belunkut berakhir tanggal 31 Desember 2021 dan belum pernah diminta perpanjangan oleh PT. Belunkut;
- Bahwa PT. Belunkut pernah mengajukan perpanjangan HGU tanggal 30 Januari 2020 namun permohonan tersebut tidak dapat diproses karena masih ada perkara di Pengadilan Negeri Rantauprapat;
- Bahwa PT. Hari Sawit Jaya pernah mengajukan permohonan pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu;
- Bahwa untuk mengetahui titik koordinat, maka harus dilakukan pengukuran ulang;
- Bahwa apabila Hak Guna Usaha tidak dilakukan perpanjangan, maka akibat hukumnya adalah tanah kembali kepada Negara;
- Bahwa PT. Hari Sawit Jaya pernah mengajukan permohonan pengukuran kepada Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu;
- Bahwa masa berlaku Hak Guna Usaha (HGU) PT. Hari Sawit Jaya sampai tahun 2058;
- Bahwa syarat untuk pengukuran ulang adalah pengajuan, harus di ikutkan batas objek dan ikut tanda tangan;
- Bahwa jabatan saksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu adalah Kepala Seksi Pengawasan dan Penanganan sengketa tanah sejak sejak 10 Januari 2020 dan sebelumnya menjabat sebagai Kasubsi pendaftaran tanah di BPN Binjai;
- Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tidak melakukan plotting untuk dimasukkan ke HGU PT. Blungkut karena HGU PT. Blungkut sudah berakhir;
- Bahwa laporan titik koordinatnya di kirim ke pihak PT. HSJ dan ke Pengadilan Negeri Rantau Prapat;
- Bahwa apabila Hak Guna Usaha berakhir, tapi hak keperdataannya tidak hilang;
- Bahwa pada saat sidang lapangan, titik refrensinya tidak dapat ditemukan, sehingga areal yang ditunjukkan oleh PT. Blungkut tidak ditemukan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;



Menimbang, bahwa untuk memperjelas luas, batas dan keadaan tanah objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah perkara yang hasilnya termuat dalam Berita Acara Sidang pada hari Jumat tanggal 8 April 2022;

Menimbang, bahwa terhadap hasil pemeriksaan setempat tersebut telah diberikan kesempatan kepada pihak Penggugat dan Tergugat untuk menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Konklusi/ Kesimpulan di persidangan tanggal 8 Juni 2022;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu hal yang telah dimuat dan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini, dan Berita Acara Persidangan tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban dimana didalam Jawaban tersebut selain terhadap pokok perkara, pihak Tergugat juga telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak memiliki Kapasitas sebagai Penggugat;
2. Gugatan Penggugat kabur;
3. Gugatan Penggugat salah objek (error in objecto);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut diatas, yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki Kapasitas sebagai Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak berlandaskan hukum karena setelah diteliti ternyata antara posita dan petitum gugatan sudah saling bersesuaian sehingga jelas bagi Majelis akan dalil-dalil gugatan Penggugat dan apa yang dituntutnya dalam gugatannya tersebut. Demikian pula tidak ditemukan adanya pencampuradukan tuntutan dalam posita maupun petitum gugatan yang berakibat pada kaburnya suatu gugatan dan Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena



eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan, dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kabur dan Penggabungan, Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi Tergugat tersebut tidak berlandaskan hukum karena setelah diteliti ternyata antara posita dan petitum gugatan sudah saling bersesuaian sehingga jelas bagi Majelis Hakim akan dalil-dalil gugatan Penggugat dan apa yang dituntutnya dalam gugatannya tersebut. Demikian pula tidak ditemukan adanya pencampuradukan tuntutan dalam posita maupun petitum gugatan yang berakibat pada kaburnya suatu gugatan, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut sama sekali tidak beralasan karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan, dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*), Majelis Hakim berpendapat bahwa materi eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara yang membutuhkan pembuktian nantinya dipersidangan, dengan demikian Eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut dengan mendalihkan pula bahwa:

- Bahwa Tergugat adalah perusahaan perkebunan yang telah memiliki izin usaha yang sah dan telah beroperasi sejak lama sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 86, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Labuhan Batu, tanggal 10 Agustus 1988 seluas 11.777,08 Ha yang saat ini terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;
- Bahwa mulai sejak tahun 1988 Tergugat dengan berdasarkan hak Sertifikat HGU sebagaimana tersebut diatas telah menguasai dan mengerjakan tanah dengan berkebun sawit yang telah melakukan dua kali masa tanam termasuk tanah objek perkara dengan luasan sekitar + 11.777,08 Ha selama ± 33 (tiga puluh tiga) tahun yang merupakan areal



satu hamparan tanpa ada menyerobot/ mengambil tanah milik orang lain karena tanah tersebut (termasuk tanah objek perkara) adalah tanah kosong belum ada penggarapnya dan malah ketika dikerjakan Tergugat tidak ada mendapatkan gangguan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat;

- Bahwa pada tahun 2021 dalam rangka pengajuan pendaftaran perpanjangan HGU Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 65 Peraturan Menteri Agraria Nomor 7 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penetapan HGU, atas permohonan Tergugat, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan surat Nomor IP.02.05/644-12.10/111/2021, tanggal 10 Maret 2021, perihal Penjelasan mengenai status tanah dan hasil lokasi/plotting Areal HGU No. 1 an. PT Hari Sawit Jaya menerangkan bahwa diluar areal HGU Tergugat terinformasi dari BPN ada seluas 98 Ha berada diluar areal HGU Tergugat. Informasi tersebut tidak pernah diketahui oleh Tergugat sejak awal membuka lahan berdasarkan Sertifikat HGU Tergugat;
- Bahwa dasar Tergugat dahulunya menguasai dan mengusahi tanah diluar HGU tersebut adalah karena berdasarkan pengetahuan Tergugat sejak tahun 1988 bahwa tanah objek perkara adalah masuk bagian dari HGU Tergugat dan ketika tanah tersebut dikuasai dan diusahai adalah tanah kosong dan tidak ada yang menggarap dan tidak ada mendapatkan keberatan dan gangguan dari siapapun termasuk dari Penggugat;
- Bahwa adapun keseluruhan tanah yang dikuasai Tergugat tidak pernah melebihi luasan HGU Nomor 86, yang diterbitkan Kantor Pertanahan Labuhan Batu, tanggal 10 Agustus 1988 seluas 11.777,08 Ha yang saat ini terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu, sehingga menunjukkan bahwa benar Tergugat adalah beritikad baik dalam menguasai tanah objek perkara karena berdasarkan pengetahuan Tergugat tanah objek perkara masuk kedalam areal HGU Tergugat;
- Bahwa atas informasi dari BPN tersebut Tergugat kemudian mengajukan upaya pengurusan alas hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut sejak dari tahun 1988 adalah lahan kosong yang telah dikuasai dan diusahai Tergugat dengan beritikad baik tanpa ada gangguan dan keberatan dari siapapun dan kemudian baru ditahun 2021 ada gugatan dari Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara adalah miliknya berdasarkan alas hak Sertifikat HGU;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai langkah awal dalam pengurusan alas hak atas tanah yang berada di luar HGU Tergugat yang dikuasai oleh Tergugat, yang sekarang menjadi objek sengketa, oleh Tergugat kemudian menuangkan hal tersebut ke dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 15 Maret 2021, yang ditandatangani oleh Tergugat dan diketahui oleh Kepala Desa Sidomulyo;
- Bahwa setelah mendapat informasi dari BPN atas adanya lahan yang berada di luar HGU Tergugat, selanjutnya dalam rangka pendaftaran perpanjangan HGU, maka BPN menerbitkan blanko Sertifikat HGU yang baru, dengan ukuran luasan yang dimutakhirkan sesuai dengan Surat Ukur No. 585/Labuhanbatu/2021, tanggal 22 Desember 2021, luasan 11.659,6051 Ha;
- Bahwa pernyataan Penggugat atas objek sengketa yang berbatasan langsung dengan HGU Penggugat adalah keliru, karena berdasarkan fakta di lapangan dan dokumen-dokumen yang ada, objek sengketa tersebut berbatasan dengan:
 - Sebelah Utara:
 - HGU Tergugat
 - Sebelah Timur:
 - HGU Tergugat
 - Sebelah Barat:
 - Masyarakat/ Lingga Tiga Sawit
 - Sebelah Selatan:
 - Sertipikat Hak Milik No. 532, Luas 14.088 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00291;
 - Sertipikat Hak Milik No. 542, Luas 18.000 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00301;
 - Sertipikat Hak Milik No. 551, Luas 19.872 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00310;

Halaman 37 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



- Sertipikat Hak Milik No. 558, Luas 19.251 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 17/2003, tanggal 12 Agustus 2003, Nomor Bidang Tanah 00310;
- Sertipikat Hak Milik No. 504, Luas 19.918 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 00242;
- Sertipikat Hak Milik No. 512, Luas 15.374 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 0000250;
- Sertipikat Hak Milik No. 518, Luas 11.889 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 0000255;
- Sertipikat Hak Milik No. 524, Luas 10.750 M², yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara, Peta Bidang No. 16/2003, tanggal 27 Oktober 2003, Nomor Bidang Tanah 0000262;
- Bahwa tidak tahu bagaimana terhadap lahan yang dikuasai dan diusahai Tergugat yang terinformasi dari BPN berada diluar HGU Tergugat tersebut kemudian oleh Penggugat diklaim sebagai lahan miliknya dan diklaim berada didalam areal HGU nya padahal areal HGU Penggugat bukan di areal HGU Tergugat yang berada di Desa Negeri Lama Seberang sekarang Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara karena tanah HGU Tergugat tidak pernah berbatasan langsung dengan Penggugat dan adapun HGU Penggugat adalah berada di Desa Belunkut Kecamatan Merbau Kabupaten Labuhan Batu Utara serta adapun titik kordinat yang disampaikan Penggugat didalam gugatannya dengan menyatakan tanah objek perkara berada diareal HGUnya adalah tidak benar dan tidak sah karena dibuat sepihak oleh Penggugat dan besar dugaan tidak sesuai dan tidak seperti areal yang dimaksudkan didalam sertifikat HGUnya Penggugat karena Tergugat dari sejak tahun 1988 tidak pernah tahu dengan perusahaan Penggugat dan baru saja tahu Penggugat adalah ketika Penggugat mulai mengklaim tanahnya berbatasan dengan tanah



Tergugat dan mengklaim tanahnya dikuasai oleh Tergugat karena sebelumnya Tergugat tidak pernah menjadi saksi sepadan terhadap tanah yang berbatasan langsung dengan HGU Penggugat;

- Bahwa secara hukum berdasarkan pasal 1963 KUH Perdata yang berbunyi:
 - Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.
 - Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya;
- Bahwa berdasarkan dalil hukum sebagaimana tersebut diatas maka beralasan hukum menyatakan tanah objek perkara bukanlah tanahnya Penggugat akan tetapi yang berhak adalah Tergugat karena Tergugat telah beritikad baik menguasai tanah objek perkara lebih dari 30 tahun lamanya hingga sekarang;
- Bahwa dengan demikian tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat yang mengklaim Tergugat menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum dengan alasan karena Tergugat menguasai 96 Ha (objek perkara) bukan merupakan bagian tanah atau termasuk dalam HGUnya Tergugat dan atau dikuasai berdasarkan segala surat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebab Tergugat telah menguasai tanah objek perkara dengan itikad baik yang sudah lebih dari 30 tahun menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1988 tanpa ada gangguan dan keberatan dan baru sekarang ditahun 2021 ada gugatan dari Penggugat mempersoalkan tanah tersebut dan karena penguasaan Tergugat atas tanah objek perkara adalah lebih dulu dari pada Penggugat maka besar dugaan surat HGU Penggugat bersumber dari segala surat yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa sebagai pihak yang telah menguasai tanah dengan beritikad baik lebih dari 30 tahun maka secara hukum Tergugat layak dan patut mendapat perlindungan hukum sebagai orang yang berhak atas tanah objek perkara;
- Bahwa justru sebaliknya Penggugat terkualifikasi tidak beritikad baik dalam perkara ini karena telah menyatakan sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan HGU namun ternyata tidak pernah menguasai dan



mengusahai tanah objek perkara dari dulunya sampai dengan sekarang dan terqualifikasi telah melantarkan tanah;

- Bahwa selain itu juga ternyata faktanya HGU Penggugat yaitu Sertifikat HGU No. 1 Tahun 1992 seluas 1900 Ha tersebut adalah telah berakhir dan tidak mendapatkan perpanjangan maka dengan demikian secara hukum tidak ada dasar hak Penggugat dalam menyatakan tanah objek perkara sebagai miliknya karena berdasarkan ketentuan yang berlaku bahwa terhadap HGU atau dasar haknya atas tanah objek perkara sudah hilang yaitu sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah yaitu:
 - Pasal 31 yang berbunyi : Hak Guna Usaha hapus karena a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian , perpanjangan atau pembaharuan haknya;
 - Pasal 32 ayat 1 berbunyi : Hapusnya Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 diatas tanah Negara mengakibatkan, a. tanah menjadi tanah Negara b. sesuai dengan amar putusan pengadilan;
 - Pasal 25 ayat 1 Hak Guna Usaha diatas tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat 1 dapat diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan pemberian hak;
 - Pasal 22 ayat 3 berbunyi : Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat 2 penataan kembali penggunaan, pemanfaatan dan pemilikan menjadi kewenangan menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak;
 - berdasarkan ketentuan tersebut diatas tersimpulkan bahwa:
Terhadap tanah yang telah berakhir HGUnya dan tidak diperpanjang maka harus melakukan pembaharuan dengan mengajukan permohonan baru untuk memiliki tanah dengan syarat tanah yang dimohonkan adalah terhadap tanah yang dikuasai/diusahai dan bukan terhadap tanah yang tidak dikuasai/diusahai sehingga terhadap tanah objek perkara yang faktanya adalah dikuasai Tergugat sejak dari tahun 1988 sampai dengan sekarang sebelum surat HGU Penggugat terbit



yaitu ditahun 1992 yang sama sekali tidak pernah dikuasai dan diusahai Penggugat demi hukum maka beralasan dalam perkara ini menyatakan tanah objek perkara bukanlah miliknya Penggugat dan Penggugat tidak berhak lagi atas tanah objek perkara karena tanah tersebut adalah tanah Negara bebas sehingga tidaklah melanggar hukum Tergugat yang sampai saat ini menguasai dan mengerjakan tanah objek perkara dan sebagai orang yang menguasai tanah objek perkara sejak dari dulu hingga sekarang dimana telah lebih dari 30 tahun lamanya maka secara hukum Tergugat memiliki hubungan hukum dengan tanah objek perkara dan dapat melakukan pengurusan untuk menguatkan haknya atas tanah objek perkara kepada instansi yang berwenang;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka selaras dengan maksud Pasal 283 R. Bg. dan atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, maka kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan dan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil pendiriannya masing-masing sebagaimana di pertimbangkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.27 serta 2 (Dua) orang saksi dipersidangan, Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 s/d T.29 serta 3 (Tiga) orang saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil-dalil gugatan Penggugat didalam acara jawab-menjawab baik didalam gugatan dan Replik Penggugat maupun didalam Jawaban dan Duplik Tergugat, terdapat hal-hal yang tidak dipertentangkan oleh kedua belah pihak yaitu tentang keberadaan objek perkara berikut tanaman kelapa sawit diatasnya yang sekarang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang sudah dibenarkan atau tidak dipertentangkan kedua belah pihak harus dianggap benar dan bernilai sebagai alat bukti oleh karenanya tidak perlu dibuktikan lagi, sehingga Majelis Hakim tidak perlu lagi membuktikan tentang hal yang dibenarkan oleh kedua belah pihak tersebut;



Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan adalah anasir perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, yaitu Tergugat telah menguasai dan mengusahai objek perkara seluas ± 96 Ha yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sedangkan Tergugat dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat menguasai dan mengusahai objek perkara dengan alas hak yang diperoleh sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 86 Tahun 1988 atas tanah seluas 11.777,08 Ha yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dulu syarat formil gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan tuntutan hak/gugatan ke Pengadilan maka harus mempunyai kepentingan yang cukup layak serta mempunyai dasar hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 142 RBg/118 HIR hanya mengatur tata cara mengajukan gugatan. Persyaratan mengenai isi gugatan diatur dalam pasal 8 Rv yang mengharuskan gugatan harus memuat identitas para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan (Fundamentum Fetendi) dan tuntutan (Petitum). Dasar tuntutan (Fundamentum Fetendi) harus menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian kejadian merupakan tentang duduknya perkara sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan;

Menimbang, bahwa dari uraian hukum diatas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dasar hukum dan dalil gugatan Penggugat sudah jelas, apakah objek sengketa dalam perkara ini sudah jelas dan apakah para pihak dalam perkara ini sudah lengkap;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan sebagai pemilik atas objek perkara seluas 98 Ha yang merupakan bahagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 dengan luas ± 1.900 Ha dan jika dihubungkan dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya yaitu



Tergugat menguasai objek perkara seluas 98 Ha dan mengusahainya dengan tanaman kelapa sawit yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 142 RBg/118 HIR tentang tata cara mengajukan gugatan dan pasal pasal 8 Rv tentang Persyaratan mengenai isi gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat maupun dalil-dalil bantahan Tergugat berdasarkan alat bukti surat dan alat bukti saksi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil Jawaban tersebut, karena didalam hukum perdata adalah bersifat formil dan sesuai dengan ketentuan pasal 1866 KUHPerdata dan pasal 284 RBg urutan alat bukti yang pertama adalah alat bukti surat;

Menimbang, bukti surat bertanda P.1 dan P.2, membuktikan tentang badan usaha bernama PT. Belunkut;

Menimbang, bukti surat bertanda P.3 s/d P.9, membuktikan alas hak atas sebidang tanah atas nama PT. Belunkut yang terletak di Desa Belunkut Kecamatan Marbau Kabupaten Labuhan Batu Utara;

Menimbang, bukti surat bertanda P.10 dan P.13, membuktikan tentang batas-batas areal lahan PT. Belunkut;

Menimbang, bukti surat bertanda P.14 s/d P.16, membuktikan tentang peninjauan lokasi tanah yang dikuasai Aheng Alias Lie Kian Sing terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bukti surat bertanda P.17 dan P.18, membuktikan tentang laporan tindak pidana yang dilaporkan oleh PT. Belunkut;

Menimbang, bukti surat bertanda P.19, membuktikan tentang Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register No. 51/Pdt.G/2020/PN Lbp;

Menimbang, bukti surat bertanda P.20 dan P.27, membuktikan tentang Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI dengan Register No. 1810 K/PDT/2020 tanggal 3 September 2020 antara PT. Belunkut (Pemohon Kasasi) lawan Hadrian, Dkk (Para Termohon Kasasi);



Menimbang, bukti surat bertanda P.21, membuktikan tentang Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan atas nama Tersangka Lie Kian Sing Alias Aheng;

Menimbang, bukti surat bertanda P.22, membuktikan tentang Peta hasil plotting antara hasil pengambilan titik koordinat tim PT. Belunkut dengan peta HGU PT. Belunkut;

Menimbang, bukti surat bertanda P.23 dan P.24, membuktikan tentang pendirian badan hukum PT. Belunkut;

Menimbang, bukti surat bertanda P.25, membuktikan tentang domisili dan kegiatan PT. Belunkut;

Menimbang, bukti surat bertanda P.26, membuktikan tentang permohonan perpanjangan HGU No.1/Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa terhadap keabsahan bukti surat bertanda P.1 s/d P.11, P.17, P.18, P.19, P.20, P.21, P.23, P.24, P.25, P.26, P.27 tersebut, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut adalah bukti yang otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuatnya sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku pada saat bukti tersebut diterbitkan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan hukum pembuktian bukti surat tersebut adalah sempurna sebagai surat atau akta sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti tulisan dalam perkara ini dan dapat mendukung dalil-dali gugatan Penggugat, kecuali bukti surat bertanda P.12, P.13, P.14, P.16 dan P.22 dikategorikan sebagai akta dibawah tangan, oleh karenanya bukti surat tersebut hanya dapat dijadikan sebagai permulaan pembuktian tertulis (begin van bewijs bij geschrifte) dan masih perlu dibuktikan dengan bukti yang lebih kuat dan sempurna;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.1 membuktikan tentang perjanjian borongan antara PT. Hari Sawit Jaya dengan PT. Aneka Sumatrindo;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.2 dan T.3 membuktikan tentang penjelasan mengenai status tanah dan hasil cek lokasi/ polting areal HGU No. 1 an. PT. Hari Sawit Jaya;



Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.4 membuktikan tentang pernyataan penguasaan fisik bidang tanah oleh PT. Hari Sawit Jaya seluas 100 Ha yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.5 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 14.088 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 496/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.6 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 18.000 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 506/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Lie Kian Sing yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.7 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 19.872 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 515/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Lie Kian Sing yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.8 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 19.251 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 522/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Sherly yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.9 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 19.918 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 447/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.10 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 15.374 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 455/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.11 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 11.899 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik 461/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.12 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 10.750 M² dengan alas hak berupa Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik 467/ Desa Negeri Lama Seberang atas nama Herawani yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.13 dan P.14 membuktikan tentang Hak Guna Usaha (HGU) atas nama PT. Hari Sawit Jaya atas sebidang tanah seluas 11.777,08 Ha;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.15 membuktikan tentang pemberian perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Usaha atas tanah terletak di Kabupaten Labuhan Batu tertanggal 28 Oktober 2004 atas tanah seluas 11.777,08 Ha;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.16 membuktikan tentang sebidang tanah seluas 11.659,6051 Ha dengan alas hak atas nama PT. Hari Sawit Jaya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.17 membuktikan tentang surat ijin usaha atas sebidang tanah atas nama pelaku Usaha PT. Hari Sawit Jaya;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.18 membuktikan tentang keberatan oleh Kepala Desa Tubiran terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.19 membuktikan tentang keberatan oleh Kepala Sipare-pare Hilir terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.20 membuktikan tentang keberatan oleh Kepala Desa Negeri Lama Seberang terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.21 membuktikan tentang keberatan oleh Kepala Desa Belonkut terhadap pengukuran pengembalian batas bidang tanah PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.22 membuktikan tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 37/G/2013/PTUN-Mdn tanggal 6 Nopember 2013 antara PT. Belunkut sebagai Penggugat lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu sebagai Tergugat dan Lie Kian Sing, Dkk sebagai para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.23 membuktikan tentang Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 15/B/2014/PT.TUN-Mdn tanggal 4 Maret 2014 antara PT. Belunkut sebagai Terbanding lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, Dkk sebagai Pemanding;

Halaman 46 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap



Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.24 membuktikan tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 253 K/TUN/2014 tanggal 17 Juli 2014 antara PT. Belunkut sebagai Termohon Kasasi lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, Dkk sebagai Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.25 membuktikan tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 108 PK/TUN/2015 tanggal 22 Desember 2015 antara PT. Belunkut sebagai Pemohon Peninjauan Kembali lawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, Dkk sebagai Para Termohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.26 s/d P.29 membuktikan tentang permohonan pengukuran/ Kadasteral dalam rangka permohonan Hak Guna Usaha PT. Hari Sawit Jaya terhadap tanah seluas 100 Ha tertanggal 21 Maret 2022 berikut tanda terima suratnya;

Menimbang, bahwa terhadap keabsahan bukti surat bertanda T.2, T.3, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20, T.21, T.22, T.23, T.24, T.25 tersebut, menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut adalah bukti yang otentik karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuatnya sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku pada saat bukti tersebut diterbitkan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat berdasarkan ketentuan hukum pembuktian bukti surat adalah sempurna sebagai surat atau akta sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti tulisan dalam perkara inidand dapat mendukung dalil-dali bantahan Tergugat, sedangkan bukti surat bertanda T.1, T.4, T.26, T.27, T.28, T.29 dikategorikan sebagai akta dibawah tangan, oleh karenanya bukti surat tersebut hanya dapat dijadikan sebagai permulaan pembuktian tertulis (begin van bewijs bij geschrifte) dan masih perlu dibuktikan dengan bukti yang lebih kuat dan sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut diatas, didapati keadaan dan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik dari sebidang tanah seluas 1.900 Ha termasuk objek terperkara didalamnya seluas 98 Ha dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 yang diterbitkan/ dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu atas nama Penggugat (ic. PT. Belunkut);



2. Bahwa Penggugat belum pernah menguasai dan mengusahai objek terperkara;
3. Bahwa PT. Hari Sawit Jaya (ic. Tergugat) telah menguasai dan mengusahai areal lahan seluas 11.777,08 Ha sejak tahun 1988 termasuk objek terperkara didalamnya seluas 98 Ha yang terletak di Desa Sidomulyo dahulu Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha No. 86 Tahun 1988;
4. Bahwa sejak tahun 1988, Tergugat telah melakukan penanaman tanaman kelapa sawit diatas objek terperkara sebanyak 2 (dua) kali;
5. Bahwa ternyata objek terperkara seluas 98 Ha yang diklaim Penggugat sebagai miliknya dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 tahun 1992 adalah satu hamparan dengan lahan yang sekarang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 86 Tahun 1988;
6. Bahwa masa aktif Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut telah berakhir per tanggal 31 Desember 2021 dan belum diterbitkan perpajakan oleh pihak yang berwenang;

Menimbang, bahwa dari keadaan dan fakta tersebut diatas, Majelis Hakim menemukan 2 (dua) alas hak terhadap objek terperkara, namun Majelis Hakim tidak akan lebih jauh mempertimbangkan kualitas dari 2 (dua) alas hak tersebut, akan tetapi Majelis Hakim akan mempertimbangkan hubungan hukum, peristiwa hukum dan perbuatan hukum para pihak terhadap objek terperkara dalam perkara a quo sebagaimana dalil gugatan Penggugat atas lahan terperkara seluas 98 Ha yang diklaim telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.1 s/d P.9 yang pada pokoknya telah membuktikan Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah seluas 1.900 Ha yang terletak di Desa Belunkut Kecamatan Marbau Kabupaten Labuhan Batu Utara dan Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu dan jika dihubungkan dengan bukti surat bertanda P.15 dan P.20 yang pada pokoknya membuktikan sebidang tanah yang masuk dalam areal Hak Guna Usaha No. 1 tahun 1992 atas nama PT. Belunkut yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu telah timbul alas hak berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Lie Kian



Sing, Herawani dan Sherly, sedangkan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang dilaksanakan pada tanggal 11 Maret 2022, ternyata titik-titik koordinat yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat yang meliputi objek terperkara yang sekarang dikuasai dan diusahai oleh PT. Hari Sawit Jaya (ic. Tergugat) tidak dapat ditentukan berada di dalam atau di luar dari Sertifikat Hak Guna No. 1 Tahun 1992 an. PT. Belunkut (ic. Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, ternyata objek perkara seluas 98 Ha yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak memiliki titik singgung dengan areal lahan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara seluas 98 Ha yang didalilkan oleh Penggugat tidak mempunyai titik singgung dengan areal lahan dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut, maka tanpa lebih lanjut mempertimbangkan bukti surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat khususnya bukti surat yang bernilai authentic, Majelis Hakim berkesimpulan tidak ditemukan hubungan hukum antara objek perkara seluas 98 Ha yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya dengan areal lahan dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 an. PT. Belunkut, demikian juga dengan keadaan Penggugat yang tidak pernah menguasai dan mengusahai objek terperkara sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut, sedangkan Tergugat telah menguasai objek terperkara sejak tahun 1988 dan pada tahun 1990 telah mengusahai objek terperkara dengan tanaman kelapa sawit, bahkan pada tahun 2015, Tergugat telah melakukan replanting tanaman kelapa sawit diatas objek terperkara, maka berdasarkan keadaan tersebut, Tergugat telah dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara Tergugat dengan objek terperkara yang dapat menimbulkan hak keperdataan bagi Tergugat atas objek terperkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Siswadi yang pada pokoknya menerangkan saksi pernah bekerja untuk PT. Belunkut tahun 1989 dan pekerjaan saksi adalah imas tumbang, penebangan pohon besar, lalu dibakar dan setelah bersih kemudian dipancang, terhadap



keterangan saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi tersebut tidak cukup untuk membuktikan adanya hubungan hukum antara objek perkara seluas 98 Ha dengan areal lahan PT. Belunkut sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992, karena saksi tidak dapat menguraikan dengan jelas apakah objek perkara juga dikerjakan oleh saksi atau tidak, sedangkan terhadap peristiwa hukum atas lahan seluas 98 Ha dengan alas Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 maupun batas-batasnya tidak dapat diterangkan oleh saksi Siswadi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Sugianto yang pada pokoknya menerangkan saksi pernah bekerja di perkebunan milik Aheng yang terletak di Desa Negeri Lama Seberang dengan tugas sebagai mandor panen sejak tahun 2017 s/d tahun 2021, saksi pernah membayar pajak bumi dan bangunan perkebunan milik Aheng, saksi menerangkan objek perkara masuk dalam wilayah Desa Negeri Lama Seberang karena satu hamparan dengan perkebunan milik Aheng, namun apabila saksi menuju perkebunan milik Aheng melewati areal lahan PT. Hari Sawit Jaya, tanaman kelapa sawit di objek perkara sudah pernah di replanting, terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat saksi tidak dapat menerangkan batas-batas lahan yang didalilkan Penggugat seluas 98 Ha tersebut, saksi juga tidak dapat menguraikan hubungan hukum antara Penggugat (ic. PT. Belunkut) dengan objek perkara karena saksi tidak dapat membuktikan apakah PT. Belunkut (ic. Penggugat) pernah atau tidak menguasai dan mengusahai objek perkara, sehingga keterangan saksi tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, ternyata objek perkara yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya bukan merupakan bahagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek perkara seluas 98 Ha tidak mempunyai hubungan hukum dengan areal lahan yang dikuasai oleh Penggugat dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil bantahan Tergugat, ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum, baik sebagai alas hak maupun dalam hal penguasaan ataupun perbuatan hukum dari Penggugat atas



objek perkara seluas 98 Ha yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, sedangkan Tergugat dalam menguasai dan mengusahai sebidang lahan termasuk objek perkara didalamnya dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 86 tahun 1988 atas nama PT. Hari Sawit Jaya, hal mana bersesuaian juga dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Sukri yang pada pokoknya menerangkan saksi menjabat Kepala Desa Sidomulyo sejak tahun 1998 sampai tahun 2008, objek perkara mulai ditanami oleh PT. Hari Sawit Jaya sejak tahun 1990 dan pada tahun 2015 sudah dilakukan replanting, objek perkara terletak di Blok F dan Blok F tersebut berdasarkan peta kerja Desa masuk dalam areal lahan PT. Hari Sawit Jaya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat yaitu saksi Akhyar yang pada pokoknya menerangkan saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Negeri Lama Seberang, saksi juga pernah menjabat sebagai Manager PT. Belunkut (ic. Penggugat), PT. Hari Sawit Jaya telah mengausai dan mengusahai objek perkara sejak tahun 1990 dengan tanaman kelapa sawit dan selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Negeri Lama Seberang, tidak pernah ada kegiatan PT. Belunkut di objek perkara, demikian juga dengan keterangan saksi Febby Richard Imanuel L. Tobing, SH, yang pada pokoknya menerangkan saksi mewakili Badan Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu pernah melakukan peninjauan lapangan dengan cara mengambil koordinat terhadap titik-titik yang ditunjuk oleh pihak PT. Belunkut berupa patok batas bidang tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Hari Sawit Jaya (HSJ), namun berdasarkan titik-titik referensi yang sesuai dengan Gambar Situasi tanggal 08 Agustus 1990 Nomor 24/12/V/1990 yang ditunjuk oleh PT. Belunkut tidak ditemukan dilapangan, sehingga tidak dapat ditentukan apakah objek perkara berada didalam atau diluar dari areal Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan alat bukti saksi yang diajukan oleh Tergugat tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa objek perkara seluas 98 Ha yang terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhan Batu tidak termasuk dalam areal Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut, dengan demikian Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik dari objek perkara seluas 98 Ha ternyata tidak memiliki hubungan



hukum dengan objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat, demikian juga pada saat Tergugat menguasai dan mengusahai objek perkara sejak tahun 1990, oleh Penggugat tidak ada mengajukan keberatan, bahkan pada saat Tergugat juga melakukan replanting tanaman kelapa sawit pada tahun 2015 diatas objek perkara, Penggugat tidak ada mengajukan keberatan, dengan demikian patut untuk dipertanyakan apa sebenarnya motivasi Penggugat mengklaim kepemilikannya atas objek perkara dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 1 Tahun 1992;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat setentang perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, Majelis Hakim dengan memperhatikan hubungan hukum antara lahan perkara dengan areal lahan yang dikuasai dan diusahai oleh Tergugat dengan alas Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1992 (vide bukti surat bertanda P.3), ternyata tidak ditemukan hubungan hukum antara objek perkara yang diklaim oleh Penggugat seluas 98 Ha dengan lahan yang dikuasai dan diusahai oleh Penggugat dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992, dan menjadi pertanyaan besar mengapa Penggugat mengajukan gugatan dan memperlmasalah tanah perkara yang telah dikuasai dan di usahai oleh Tergugat sejak tahun 1990, oleh karenanya Majelis Hakim melihat ada motif lain dari Penggugat untuk memiliki objek perkara tanpa didukung dengan bukti kepemilikan yang konkrit, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat dipandang sebagai suatu bentuk gugatan yang telah menyatakan bahwa tindakan/perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahai tanah perkara telah tidak sesuai dengan keadaan hukum (ic.fungsi sosial atas tanah) atau kepatutan, selanjutnya Penggugat memberikan kategori telah terjadi suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim perbuatan melanggar hukum adalah meliputi berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan undang-undang, atau norma kesusilaan dan kepatutan atau sikap hati-hati yang hidup dalam masyarakat, baik terhadap barang maupun diri orang lain, sedangkan “kesalahan” meliputi, baik karena sengaja maupun karena lalai, sementara “kerugian“ merupakan akibat yang secara nyata timbul dari perbuatan, sehingga pelaku perbuatan melanggar hukum bertanggung jawab mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan;



Menimbang, bahwa untuk mengetahui kebenaran objek yang dipermasalahkan kedua belah pihak, telah dilakukan persidangan di atas objek sengketa atau pemeriksaan setempat (Plaatselijke bij onderzoek) oleh Majelis Hakim yang dihadiri kedua belah pihak berperkara, ternyata titik-titik koordinat yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat berupa patok batas bidang tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PT. Hari Sawit Jaya (ic. Tergugat) sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat tidak ditemukan dilapangan sehingga areal yang ditunjukkan pihak PT. Belunkut (ic. Penggugat) tidak dapat ditentukan berada di dalam atau di luar dari HGU No.1 Tahun 1992 an. PT. Belunkut;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat bertanda P.1 s/d P.9 berupa Sertifikat Hak Guna Usaha No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut tersebut, yang apabila dihubungkan dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo yaitu tentang keberadaan objek terperkara seluas 98 Ha, Majelis Hakim menilai bukti-bukti surat bertanda P.1 s/d P.9 tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo karena titik-titik koordinat yang didalilkan oleh Penggugat tidak dapat ditemukan dalam areal Hak Guna Usaha (HGU) No. 1 Tahun 1992 atas nama PT. Belunkut, oleh karenanya bukti surat bertanda P.1 s/d P.9 tersebut tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara seluas 98 Ha tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tidak ditemukan alasan yang dapat dibenarkan bagi Penggugat untuk menyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat bertanda T.16 tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sehingga sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan menjadi akta yang nilai pembuktiannya sempurna dan mengikat serta berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan bukti lain, oleh karenanya apa yang menjadi isi dari bukti surat bertanda T.16 tersebut adalah merupakan bukti atau fakta yang tidak dapat dibantah lagi dan dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat menguatkan dalil-



dalil gugatannya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sebaliknya bukti surat yang diajukan oleh Tergugat telah berhasil menguatkan dalil-dalil sangkalannya dan membuktikan bahwa objek perkara adalah merupakan bahagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha No. 86 Tahun 1988, oleh karenanya perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahai objek terperkara bukanlah merupakan tindakan sewenang-wenang dan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau setidaknya dalil Penggugat tentang perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) dalam gugatannya tidak cukup beralasan sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 1365 KUHPerdara, dengan demikian oleh karena perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka dalil Penggugat tentang kerugian yang dialami Penggugat tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan asas Kausalitas sebagaimana diuraikan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan bahwa kerugian timbul karena adanya perbuatan melawan hukum (azas Kausalitas), maka dalil Penggugat tentang perbuatan melawan Hukum terhadap Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka tanpa lebih lanjut mempertimbangkan petitum-petitumnya, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 192 (1) RBg, oleh sebab gugatan Penggugat ditolak maka ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibebankan kepada pihak Penggugat;

Mengingat, ketentuan undang-undang yang berkaitan dengan perkara ini khususnya Pasal-pasal dari RBg;

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp3.208.500,00. (Tiga juta dua ratus delapan ribu lima ratus rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada hari **Rabu** tanggal **15 Juni 2022**, oleh kami **DELTA TAMTAMA, SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua, **WELLY IRDIANTO, SH.**, dan **HENDRIK TARIGAN, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **22 Juni 2022** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **ERY SUGIARTO, S.H.**, Panitera pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;

Hakim- Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

WELLY IRDIANTO, SH.

DELTA TAMTAMA, SH.,MH.

HENDRIK TARIGAN, SH.,MH.

Panitera,

ERY SUGIARTO, SH.

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00.
Biaya Proses	: Rp.	100.000,00.
Biaya Panggilan	: Rp.	360.000,00.
Biaya Kirim Pos	: Rp.	10.500,00.
Biaya Pgl. Delegasi	: Rp.	368.000,00
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.300.000,00.
Materai	: Rp.	10.000,00.
Redaksi	: Rp.	10.000,00.
Biaya lain-lain (PNBP Pgl, PS)	: Rp.	20.000,00
Jumlah	: Rp.	3.208.500,00.

Halaman 55 Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap

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)



PUTUSAN

Nomor 1685 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PT BELUNKUT, berkedudukan di Desa Belungkut, Kecamatan Merbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara, diwakili oleh Ignatius Trinura Indarto selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Refman Basri, S.H., M.B.A., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* H. Refman Basri, S.H., M.B.A. - H. Zulhairi, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kejaksaan, Nomor 7, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2022;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT HARI SAWIT JAYA, berkedudukan di Desa Sidomulyo, Kecamatan Bilah, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara, diwakili oleh Omri Samosir selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Surya Adinata, S.H., M.Kn., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Surya & Associates, beralamat di Jalan Kapten Muslim Komplek Pertokoan Ivory, Blok E-1, Kelurahan Seikambang C II, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2023;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Rantau

Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 1685 K/Pdt/2023



Prapat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan tanah objek sengketa seluas 96 Ha adalah sah secara hukum hak atas tanah dari Penggugat yang merupakan bagian dari tanah yang berada di dalam luas HGU Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1992, atas nama Penggugat, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah HGU PT Hari Sawit Jaya/Tergugat,
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah HGU Penggugat,
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah PT Hari Sawit Jaya/Tergugat,
 - Sebelah barat berbatas dengan KUD Bandar Gula/PT Lingga Sawit;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang timbul dan atau ada di atas tanah objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp52.992.000.000,00 (lima puluh dua miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar denda pembayaran ganti kerugian sebesar 6% pertahun dari total nilai ganti kerugian sebesar Rp52.992.000.000,00 (lima puluh dua miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Tergugat untuk membongkar, mencabut atau memindahkan segala bangunan dan tanaman yang ditanam di atas tanah objek sengketa dan memindahkan ke tempat lain di luar areal tanah Penggugat serta menyerahkan objek sengketa seluas 96 Ha kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tidak dibebani dengan hak apapun terhitung

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 1685 K/Pdt/2023



sejak putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap apabila Tergugat tidak menyerahkan objek sengketa kepada kepada Penggugat;

10. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan secara sertamerta sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel* (kabur);
3. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberikan Putusan Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap, tanggal 22 Juni 2022, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp3.208.500,00 (tiga juta dua ratus delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 468/Pdt/2022/PT MDN, tanggal 12 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 November 2022, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 November 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 90/Pdt.G/2021/PN Rap, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Rantauprapat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 12 Desember 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Januari 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 12 Desember 2022 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Januari 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan atas objek sengketa, oleh karena bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, dimana titik-titik koordinat yang

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 1685 K/Pdt/2023



didalihkan oleh Penggugat tidak dapat ditemukan dalam areal Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 1 Tahun 1992, atas nama PT Belunkut (Penggugat);

- Bahwa sebaliknya Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya dimana Tergugat telah memiliki izin usaha berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 86, tanggal 10 Agustus 1988, dan telah dikuasai oleh Tergugat sejak 30 (tiga puluh) tahun yang lalu;
- Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahai objek sengketa bukanlah merupakan tindakan sewenang-wenang dan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dimana tidak terpenuhi asas kausalitas antara kerugian yang timbul dengan adanya perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT BELUNKUT, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT BELUNKUT**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 1685 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Juli 2023, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan Nomor 1685 K/Pdt/2023

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)