

**P U T U S A N**

**Nomor 48/Pdt.G/2025/PN Spt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**DIWIL BIN IMRAN**, Lahir di Patai tanggal 24 April 1965, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Tjilik Riwut KM RT 48 RT 010 RW 005 Desa Patai Kecamatan Cempaga Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah. Dalam hal ini memberikan memberikan kuada kepada YUNANTO, S.H., M.H., dan HERMAN, S.H., keduanya Adalah Adalah advokat/Penasihat Hukum dan Pengacara/Konsultan Hukum pada LAW FIRM YUNANTO AND PARTNER'S yang beralamat di Jalan Mangga 4 No. 67 RT. 028 RW 004 Kelurahan Mentawa Baru Hilir Kecamatan Mentawa Baru Ketapang Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Selasa, tanggal 22 Juli 2025 dibawah Register Nomor 220/SK.KH/072025/PN Spt, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**:

Lawan

**PT. Sinar Cipta Cemerlang (SCC)**, yang Beralamat di Representative Office di Desa Parit, Kecamatan Cempaga Hulu Kabupaten Kotawaringin Timur - Central Kalimantan. Tel. +628111898766, Email : [cempakasakti@scc.co.id](mailto:cempakasakti@scc.co.id), dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD ARIS MARASABESSY, S.H., M. H., R. MUHAMMAD FIRDAUS. D., S.H., S.H., C. IP, C. IRP., WARZIQI, S.H., C. IRP., ARNOL, S.H., C. IRP., YOKE AMANDA, S. H., M. H., YULIANT

Hal. 1 dari 30 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2025/PN Spt

--	--	--

WAHYUDI, S.H., RIZQY MAULANA MARASABESSY, S.H., kesemuanya Adalah Pra Advokat dari Kantor Hukum M&PARTNERS, berkantor di Gedung Tatapuri Perdana Jalan Tanjung Karang No. 3-4 Kawasan M. H. Thamrin Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Senin, tanggal 13 Oktober 2025, dibawah Register Nomor 365/SK.KH/10/2025/PN Spt, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**PT. PP LONDON SUMATRA INDONESIA TBK (LONSUM)**, beralamat di Jl. Letnan Jenderal Haryono No. 102 MT, Mentawa Baru Hulu, Kec. Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah sekarang tidak diketahui lagi alamat yang jelas, namun masih berada dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**, yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman Km 5.5, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LINA PUTRI NURLAILI, S. H., adalah Pegawai Negeri Sipil dengan Jabatan Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan Penata Pertanahan Pertama Unit kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur, berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa diberikan Hak Subtitusi dengan Nomor MP/1450-62.02/IX/2025 tanggal 29 September 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Selasa, tanggal 29 September 2025 dibawah Register Nomor 340/SK.KH/09/2025/PN Spt, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

--	--	--

**PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR, cq.**

Bupati Kotawaringin Timur, yang beralamat di Jalan. Jend Sudirman, Mentawa Baru Hulu, Mentawa Baru/Ketapan, Mentawa Baru Hulu, Mentawa Baru/Ketapan, Kabupaten Kotawaringin Sampit (kota), Kalimantan Tengah, 74312, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PINTAR SIMBOLON, S. H., M.H. (Kepala Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), ABD. ROHISMANTO, S. H. (Penyulih Hukum Ahli Muda, Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), AISYAH, S. M. (Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Muda, Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), RETAWATI, S. H., M. A. P. (Penata Kelola Hukum dan Pererundangan-undangan Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), ANDY JUNI WIRANATA MAHIN, S. H. (Penata Kelola Hukum dan Pererundangan-undangan Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), SARTIKA, S. H. (Perancang Pererundangan-undangan Ahli Pertama, Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), MUHAMMAD FAHMI ARIANTO, S. H. (Perancang Pererundangan-undangan Ahli Pertama, Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), TONY, S. H. (Penata Layanan Operasional, Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kabupaten Kotawaringin Timur), kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil yang berkantor di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1 Sampit, berdasarkan Surat Tugas dengan Nomor 100.3.11/110/SETDA.HUK/2025 tanggal 26 Agustus 2025 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.11/109/SETDA.HUK/2025 Tertanggal 26 Agustus 2025, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada hari Kamis, tanggal 04 September 2025 dibawah Register Nomor 299/SK.KH/09/2025/PN Spt, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

--	--	--

Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 22 Juli 2025 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2025/PN Spt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **I. LEGAL STANDING (KEDUDUKAN HUKUM) PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO**

1. Bahwa Penggugat adalah KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 24 tanggal 26 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Nora Apriliane Wulandari, S.H., M.Kn., dan telah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum yang sah dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-0002514.AH.01.29.Tahun 2023, yang ditetapkan pada tanggal 27 Juni 2023;

Bahwa keberadaan dan legalitas pengelolaan lahan oleh Penggugat juga didukung oleh:

- Keputusan Kepala Desa Bukit Raya Nomor: 520/13/KP/PEMDES-BR/III/2023 tentang Pengurus Kelompok Tani Ampat Hapakat;
- Surat Pengakuan Pengelolaan Lahan tertanggal 10 Maret 2024, yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.11 Dusun Terobos, Kepala Desa Bukit Raya, dan Camat Kecamatan Cempaga Hulu;

Bahwa objek lahan yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat tersebut terletak di Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Nuas, Yetri M, Selpi W, Jhonshon, Wilopo, Dedi. S, Tin Tin, dan Omat, yang sekarang Lahan PT. SCC;

--	--	--

Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan Saripana, Ego, Ahmad Midi, Iyan I, Sulai, Rudi Alfian, Edek, Rudi, Leei, Wati, Balaian M, Kendie S, dan Dias Ehun yang sekarang Lahan PT. SCC;

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Zulkarnaen, A Kadir, Ocon, dan Toyo, yang sekarang Lahan PT. SCC;

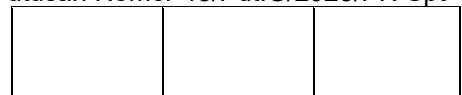
Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan Rohman, Dewar, Alut, Jahan, Dias, dan Iboe, yang sekarang Lahan PT. SCC;

Letak Titik Koordinat Lahan:

No.	Koordinat X	Koordinat Y
1	712020	9766147
2	712094	9767737
3	711448	9767755
4	711098	9768022
5	710091	9767911
6	710078	9767806
7	708041	9767891
8	708000	9766841
9	707627	9766845
10	707599	9766326

2. Bawa berdasarkan Dalil diatas Penggugat memiliki Hak Untuk mengajukan gugatan Perbuatan melawan Hukum Terhadap Tergugat dalam perkara a quo;

## **II. PAKTA HUKUM**



1. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo sejak dahulu kala telah dikuasai, dimanfaatkan, dan dikelola oleh masyarakat secara turun-temurun, sebagai tanah hak adat yang digunakan untuk keperluan pertanian, perkebunan, dan pemanfaatan lainnya demi menunjang kehidupan masyarakat sehari-hari. Penguasaan tersebut dilakukan secara terbuka, nyata, terus-menerus, tanah seluas ± 643,84 hektar terletak di Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Nuas, Yetri M, Selpi W, Jhonshon, Wilopo, Dedi. S, Tin Tin, dan Omat, yang sekarang Lahan PT. SCC

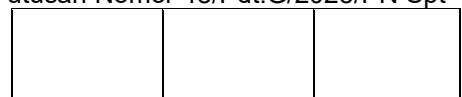
Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan Saripana, Ego, Ahmad Midi, Iyan I, Sulai, Rudi Alfian, Edek, Rudi, Leei, Wati, Balaian M, Kendie S, dan Dias Ehun yang sekarang Lahan PT. SCC

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Zulkarnaen, A Kadir, Ocon, dan Toyo, yang sekarang Lahan PT. SCC

Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan Rohman, Dewar, Alut, Jahan, Dias, dan Iboe, yang sekarang Lahan PT. SCC

Letak Titik Koordinat Lahan:

No.	Koordinat X	Koordinat Y
1	712020	9766147
2	712094	9767737
3	711448	9767755
4	711098	9768022
5	710091	9767911



6	710078	9767806
7	708041	9767891
8	708000	9766841
9	707627	9766845
10	707599	9766326

2. Bahwa tanah/lahan tersebut tidak pernah dipersengketakan oleh pihak manapun sebelum tahun 1997, baik secara perdata maupun pidana, serta tidak pernah menjadi objek perkara di pengadilan atau keberatan dari pihak lain, dan sejak dahulu kala telah dikuasai secara turun-temurun sebagai tanah hak adat oleh Penggugat secara damai, terbuka, terus-menerus, dan nyata tanpa gangguan dari pihak manapun;
3. Bahwa berawal pada sekitar tahun 1997, tanpa adanya musyawarah, persetujuan, atau dasar hukum yang sah dari masyarakat pemilik tanah, Turut Tergugat I PT PP LONDON SUMATRA INDONESIA TBK (LONSUM) secara sepihak telah memasuki, menguasai, dan memanfaatkan tanah milik Penggugat;
4. Bahwa pada saat itu, Penggugat selaku masyarakat adat pemilik tanah sempat melakukan penolakan dan penghalangan langsung di lapangan atas tindakan sepihak dari Turut Tergugat I PT PP LONDON SUMATRA INDONESIA TBK (LONSUM). Namun demikian, pihak perusahaan tetap melanjutkan penguasaan lahan tanpa dasar hak yang sah;
5. Bahwa untuk meredam penolakan dari Penggugat selaku masyarakat adat pemilik tanah, Turut Tergugat I pihak PT PP LONDON SUMATRA INDONESIA TBK (LONSUM) kemudian menawarkan pola kemitraan atau kerja sama dengan sistem bagi hasil yang dikenal dengan istilah "pola plasma" atau "kemitraan" kepada Penggugat selaku masyarakat adat pemilik tanah pemilik lahan;

--	--	--

6. Bahwa sejak tahun 1997 hingga lahan tersebut berpindah pengelolaan atau kepemilikan ke perusahaan lain, yaitu kepada Tergugat PT. Sinar Cipta Cemerlang (SCC), janji pola kemitraan plasma tersebut juga tidak pernah direalisasikan oleh Turut Tergugat I PT PP LONDON SUMATRA INDONESIA TBK (LONSUM) maupun oleh Tergugat PT Sinar Cipta Cemerlang (SCC) selaku penerus penguasaan lahan;
7. Bahwa mulai pada tahun 2003, dan 2006 sampai dengan tahun 2015 sudah ada Claim dari Masyarakat namun tidak juga direalissikan pola kemirtraan plasma yang dijanjikan oleh Tergugat PT Sinar Cipta Cemerlang (SCC);
8. Bahwa guna memperjuangkan kembali hak masyarakat secara lebih terorganisir, sah, dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka masyarakat kemudian sepakat mendirikan sebuah badan hukum berbentuk Koperasi dengan nama "KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT";
9. Adapun pendirian KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT tersebut telah diaktakan secara resmi dan berbadan hukum sesuai ketentuan Undang-Undang tentang Perkoperasian yang berlaku di Indonesia. Tujuan pendirian Koperasi ini antara lain:
  1. Menjadi wadah resmi masyarakat dalam memperjuangkan hak atas tanah yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh perusahaan;
  2. Memperkuat posisi hukum masyarakat dalam menuntut pengembalian hak tersebut;
  3. Mengelola lahan tersebut secara profesional dan sah setelah hak masyarakat dikembalikan;
10. Bahwa Penggugat adalah KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 24 tanggal 26 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Nora Apriliane Wulandari, S.H., M.Kn., dan telah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum yang sah berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor AHU-0002514.AH.01.29 Tahun 2023, yang ditetapkan pada tanggal 27 Juni 2023.

--	--	--

Bahwa keberadaan dan legitimasi kepengurusan serta pengelolaan lahan oleh Penggugat diperkuat dengan:

- Keputusan Kepala Desa Bukit Raya Nomor: 520/13/KP/PEMDES-BR/III/2023 tentang Pengurus Kelompok Tani Ampat Hapakat;
- Surat Pengakuan Pengelolaan Lahan tertanggal 10 Maret 2024, yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.11 Dusun Terobos, Kepala Desa Bukit Raya, dan Camat Kecamatan Cempaga Hulu.

Bahwa lahan/tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo terletak di Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan **Tengah**, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Nuas, Yetri M, Selpi W, Jhonshon, Wilopo, Dedi. S, Tin Tin, dan Omat, yang sekarang Lahan PT. SCC

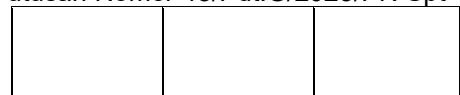
Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan Saripana, Ego, Ahmad Midi, Iyan I, Sulai, Rudi Alfian, Edek, Rudi, Leei, Wati, Balaian M, Kendie S, dan Dias Ehun yang sekarang Lahan PT. SCC

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Zulkarnaen, A Kadir, Ocon, dan Toyo, yang sekarang Lahan PT. SCC

Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan Rohman, Dewar, Alut, Jahan, Dias, dan Iboe, yang sekarang Lahan PT. SCC

Letak Titik Koordinat Lahan:

No.	Koordinat X	Koordinat Y
1	712020	9766147
2	712094	9767737
3	711448	9767755
4	711098	9768022



5	710091	9767911
6	710078	9767806
7	708041	9767891
8	708000	9766841
9	707627	9766845
10	707599	9766326

11. Bawa meskipun Penggugat KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT telah beberapa kali melakukan upaya musyawarah, pertemuan, serta pendekatan secara kekeluargaan kepada pihak Tergugat PT SCC agar mengembalikan hak tanah masyarakat, namun seluruh upaya tersebut selalu menemui jalan buntu. Pihak perusahaan tetap bersikukuh menguasai lahan/tanah tersebut secara sepahak tanpa dasar hak yang sah, dan tanpa pernah merealisasikan janji pola kemitraan plasma yang pernah disampaikan Tergugat kepada Penggugat;
12. Bawa tanpa persetujuan dan tanpa adanya proses ganti rugi, Tergugat PT. Sinar Cipta Cemerlang (SCC) secara sepahak telah melakukan penguasaan, pemanfaatan, dan pengelolaan atas lahan milik Penggugat tersebut dengan dalih berdasarkan Hak Guna Usaha (HGU);
13. Bawa tindakan Tergugat tersebut telah merugikan secara langsung hak ekonomi masyarakat anggota Koperasi Penggugat yang kehilangan hasil panen, hak mengelola, dan mata pencaharian Penggugat;
14. Bawa meskipun Tergugat dalam menjalankan kegiatan usahanya memiliki sejumlah perizinan, antara lain:
- Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 Tahun 2003, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tahun 2003, yang menjadi dasar hukum penguasaan tanah oleh Tergugat;

--	--	--

- Izin Usaha Perkebunan untuk Penanaman Modal Asing (IUP-B No. 830/1/IU/PMA/2016) yang diterbitkan oleh BKPM melalui OSS pada tanggal 29 Juni 2016;
  - Nomor Induk Berusaha (NIB No. 9120305282722) yang diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 22 Februari 2019;
  - Izin Lokasi dan Lingkungan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK);
  - Sertifikasi Indonesian Sustainable Palm Oil (ISPO) sebagai bentuk pengakuan atas praktik keberlanjutan perkebunan sawit secara nasional;
15. Bawa meskipun secara administratif Tergugat telah mengantongi berbagai izin usaha sebagaimana tersebut di atas, namun penerbitan dan pelaksanaan izin tersebut tidak pernah didahului oleh proses verifikasi, konsultasi publik, atau mekanisme musyawarah dengan masyarakat yang telah lebih dahulu menguasai tanah secara turun-temurun sebagai tanah hak adat;
16. Bawa berdasarkan Pasal 3 dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), serta ketentuan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, disebutkan bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh perusahaan perkebunan wajib menghormati hak-hak masyarakat hukum adat yang sudah ada sebelumnya;
17. Bawa Hak Guna Usaha (HGU) hanya dapat diberikan atas tanah negara yang bebas dari hak pihak lain, sehingga apabila terdapat penguasaan fisik oleh masyarakat atau tanah yang masih dikuasai oleh masyarakat adat secara nyata, maka pemberian HGU atas tanah tersebut tanpa persetujuan masyarakat merupakan cacat hukum;
18. Bawa fakta Tergugat tetap melakukan penguasaan atas lahan ±643,84 ha tanpa menyelesaikan hak-hak masyarakat sebagai pemilik awal, menunjukkan bahwa keberadaan izin-izin tersebut tidak serta-merta menjadikan penguasaan lahan oleh Tergugat sah menurut hukum. Hal ini

--	--	--

- diperkuat oleh Putusan Mahkamah Konstitusi No. 35/PUU-X/2012 yang menyatakan bahwa tanah dan hutan adat bukanlah tanah negara;
19. Bahwa dalam indeks penilaian keberlanjutan, sebagaimana ditunjukkan dalam Greenwash Index dan dokumen resmi lainnya (Greenwash Index), izin lingkungan PT SCC memang terdaftar dengan peringkat baik, namun indikator tersebut tidak membantalkan fakta adanya pelanggaran terhadap prinsip-prinsip dasar penghormatan terhadap hak masyarakat adat yang dilanggar sejak awal penguasaan tanah;
20. Bahwa oleh karena tindakan dan perbuatan Tergugat yang Melawan Hukum telah menimbulkan kerugian pada Penggugat, maka wajar dan beralasan hukum Penggugat menuntut kerugian tersebut sesuai Pasal 1365 KUHPerdata *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, wajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;
21. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:
- Kerugian Materil: atas hilangnya potensi hasil atas tanah/ lahan seluas ± 643,84 Ha selama penguasaan oleh Tergugat, menurut harga pasaran yaitu Rp. 35.000.000,- x 643,84 Ha = Rp. 22.534.400.000,- ( Dua puluh dua miliar lima ratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);
  - Kerugian Immateril Hilangnya hak hidup yang layak bagi anggota Koperasi, Hilangnya sumber penghidupan dan kelangsungan ekonomi keluarga, Tekanan sosial, psikis, rasa ketidakadilan, ketidakpastian masa depan, Tercemarnya nama baik Koperasi di tengah masyarakat. Total kerugian immateril yang wajar dimohon sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam posita-posita tersebut di atas untuk menjamin agar lahan/ tanah milik Penggugat ini tidak dijual atau dialihkan atau tetap dikelola oleh Tergugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dilakukan SITA JAMINAN (Conservatoirebeslag) atas sebidang

--	--	--

- tanah/lahan seluas 643,84 hektar yang terletak di Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
23. Bahwa untuk menghindari Tergugat menunda-nunda melaksanakan putusan Pengadilan maka kiranya perlu dibebani membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari semenjak Tergugat lalai dalam menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
24. Bahwa untuk memenuhi Azas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman "Peradilan yang dilakukan secara sederhana, cepat dan biaya ringan" sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka berdasarkan alas hukum seperti yang diuraikan oleh Penggugat tersebut di atas adalah sangat beralasan hukum Penggugat memohon tuntutan Serta Merta (Uitvoerbaar Bji Vooraad) kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat dapat mengajukan perlawanan maupun upaya Hukum banding dan /atau kasasi;
25. Bahwa dengan timbulnya Gugatan ini menyebabkan adanya biaya-biaya perkara, dan sebagaimana ketentuan yang berlaku dalam Pasal 183 HIR jo Pasal 1992 R.Bg maka pihak Tergugat selaku pihak yang kalah dalam perkara a quo harus dihukum untuk menanggung seluruh biaya perkara, dan oleh sebab itu adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;
26. Bahwa Turut Tergugat II dan III turut bertanggung jawab secara hukum karena menerbitkan atau memproses Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 Tahun 2003, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada tahun 2003 dan Izin Usaha Perkebunan untuk Penanaman Modal Asing (IUP-B No. 830/1/IU/PMA/2016) yang diterbitkan oleh BKPM melalui OSS pada tanggal

--	--	--

29 Juni 2016 tersebut tanpa verifikasi tuntas terhadap hak masyarakat yang lebih dahulu menguasai lahan;

Bahwa berdasarkan alasan (Posita/Fundamentum Petendi) Gugatan Penggugat sebagaimana uraian-uraian singkat tersebut di atas, maka bersama ini mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala bentuk penguasaan, pendudukan, dan pemanfaatan secara tidak sah menurut hukum terhadap lahan/tanah milik Penggugat, KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 24 tanggal 26 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Nora Apriliane Wulandari, S.H., M.Kn., dan telah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum yang sah berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0002514.AH.01.29 Tahun 2023, yang ditetapkan pada tanggal 27 Juni 2023;

Bahwa pengelolaan lahan oleh Penggugat juga telah mendapat pengakuan dari Pemerintah Desa, sebagaimana tertuang dalam:

- Keputusan Kepala Desa Bukit Raya Nomor: 520/13/KP/PEMDES-BR/III/2023 tentang Pengurus Kelompok Tani Ampat Hapakat; dan
- Surat Pengakuan Pengelolaan Lahan tertanggal 10 Maret 2024, yang diketahui dan disahkan oleh Ketua RT.11 Dusun Terobos, Kepala Desa Bukit Raya, serta Camat Kecamatan Cempaga Hulu;

Adapun objek lahan/tanah dimaksud terletak di Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

--	--	--

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Nuas, Yetri M, Selpi W, Jhonshon, Wilopo, Dedi. S, Tin Tin, dan Omat, yang sekarang Lahan PT. SCC

Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan Saripana, Ego, Ahmad Midi, Iyan I, Sulai, Rudi Alfian, Edek, Rudi, Leei, Wati, Balaian M, Kendie S, dan Dias Ehun yang sekarang Lahan PT. SCC;

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Zulkarnaen, A Kadir, Ocon, dan Toyo, yang sekarang Lahan PT. SCC;

Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan Rohman, Dewar, Alut, Jahan, Dias, dan Iboe, yang sekarang Lahan PT. SCC;

Letak Titik Koordinat Lahan:

No.	Koordinat X	Koordinat Y
1	712020	9766147
2	712094	9767737
3	711448	9767755
4	711098	9768022
5	710091	9767911
6	710078	9767806
7	708041	9767891
8	708000	9766841
9	707627	9766845
10	707599	9766326

Meskipun ada upaya Hukum banding maupun kasasi;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Hal. 15 dari 30 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2025/PN Spt

--	--	--

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigdaad*) karena menguasai lahan milik penggugat tanpa dasar hukum yang sah dan tanpa merealisasikan kewajiban pola kemitraan plasma atau melakukan Ganti Rugi kepada Penggugat KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT;
3. Menyatakan batal atau tidak sah HGU Nomor 37 Tahun 2003 seluas ± 7.340,00 hektar atas nama PT Sinar Citra Cemerlang sepanjang mencakup lahan milik Penggugat, yaitu KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 24 tanggal 26 Juni 2023, disahkan oleh Notaris Nora Apriliane Wulandari, S.H., M.Kn., dan berbadan hukum berdasarkan AHU-0002514.AH.01.29 Tahun 2023 yang ditetapkan pada tanggal 27 Juni 2023, serta berdasarkan:
  - Keputusan Kepala Desa Bukit Raya Nomor: 520/13/KP/PEMDES-BR/III/2023 tentang Pengurus Kelompok Tani Ampat Hapakat;
  - Surat Pengakuan Pengelolaan Lahan tertanggal 10 Maret 2024 yang diketahui dan ditandatangani oleh Ketua RT.11 Dusun Terobos, Kepala Desa Bukit Raya, dan Camat Cempaga Hulu;

Lokasi objek lahan :

- Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;

Batas-batas tanah :

Sebelah Utara : Dahulu berbatasan dengan Nuas, Yetri M, Selpi W, Jhonshon, Wilopo, Dedi. S, Tin Tin, dan Omah, yang sekarang Lahan PT. SCC;

Sebelah Selatan : Dahulu berbatasan dengan Saripana, Ego, Ahmad Midi, Iyan I, Sulai, Rudi Alfian, Edek, Rudi, Leei, Wati, Balaian M, Kendie S, dan Dias Ehun yang sekarang Lahan PT. SCC;

--	--	--

Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Zulkarnaen, A Kadir, Ocon, dan Toyo, yang sekarang Lahan PT. SCC;

Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan Rohman, Dewar, Alut, Jahan, Dias, dan Iboe, yang sekarang Lahan PT. SCC;

Letak Titik Koordinat Lahan:

No.	Koordinat X	Koordinat Y
1	712020	9766147
2	712094	9767737
3	711448	9767755
4	711098	9768022
5	710091	9767911
6	710078	9767806
7	708041	9767891
8	708000	9766841
9	707627	9766845
10	707599	9766326

Atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa tanah tersebut harus dikembalikan dan/atau dikeluarkan dari HGU Nomor 37 Tahun 2003 dan diserahkan kepada Penggugat;

4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan penguasaan lahan/tanah kepada Penggugat, yaitu KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT, dalam keadaan baik dan tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar :
  - **Kerugian Materiil:** atas hilangnya potensi hasil atas tanah/ lahan seluas ± 643,84 Ha selama penguasaan oleh Tergugat, menurut harga pasaran yaitu



Rp. 35.000.000,- x 643,84 Ha = Rp. 22.534.400.000,- ( Dua puluh dua miliar lima ratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu rupiah);

- **Kerugian Immateril** Hilangnya hak hidup yang layak bagi anggota Koperasi, Hilangnya sumber penghidupan dan kelangsungan ekonomi keluarga, Tekanan sosial, psikis, rasa ketidak adilan, ketidak pastian masa depan,Tercemarnya nama baik Koperasi di tengah masyarakat. Total kerugian immateril yang wajar dimohon sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
- 6. Mengabulkan permohonan sita jaminan (conservatoire beslag) yang diajukan oleh Penggugat atas sebidang tanah/lahan seluas 643,84 hektar yang terletak di Dusun Terobos, Desa Bukit Raya, Kecamatan Cempaga Hulu, Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah;
- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila lalai atau tidak melaksanakan isi putusan ini secara sukarela sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewiside*);
- 8. Menghukum Turut Tergugat II (BPN Kotim) untuk mencabut/membatalkan HGU Nomor 37 Tahun 2003 seluas ± 7.340,00 Ha atas nama Tergugat atas objek tanah sengketa, sejauh mencakup tanah milik Penggugat;
- 9. Menghukum Turut Tergugat III (Pemda Kotim) untuk tidak melakukan pemberian dan segera mengambil langkah-langkah administratif terhadap Izin Usaha Perkebunan untuk Penanaman Modal Asing (IUP-B No. 830/1/IU/PMA/2016) yang diterbitkan oleh BKPM melalui OSS pada tanggal 29 Juni 2016 yang melakukan pelanggaran hukum terhadap Tergugat;
- 10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 11. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
- 12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

--	--	--

Dan Atau:

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing menghadap kuasanya tersebut, dan Tergugat II Tidak pernah hadir atau mengirim utusan walaupun sudah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa setelah persidangan pertama pada Tanggal 11 Agustus 2025 Kuasa Penggugat hadir sedangkan Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak hadir, pada persidangan kedua pada tanggal 25 Agustus 2025 Penggugat, Turut Tergugat III hadir dan untuk Turut Tergugat I (telah dilakukan Panggilan Umum), Tergugat, Turut Tergugat II tidak hadir. Bahwa untuk persidangan ketiga pada tanggal 23 September 2025 Penggugat dan Turut Tergugat III hadir, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir kepersidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Oktober 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada Tanggal 13 Oktober 2025 dengan acara mendengar hasil mediasi ternyata untuk Tergugat II hadir Kuasanya, oleh karena proses mediasi sudah lewat makan Majelis Hakim melalui Ketua Majelis menyapaikan bahwa acara selanjutnya dilanjutkan untuk jawab nijawab melalui ecourt;

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

--	--	--

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. *PENGADILAN NEGERI SAMPIT TIDAK BERWENANG MEMERIKSA BERKAS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)***

- a. Bawa penggugat dalam gugatannya Posita angka 15 halaman 11 menyatakan :

“Bawa meskipun secara administratif Tergugat telah mengantongi berbagai izin usaha sebagaimana tersebut diatas, namun penerbitan dan pelaksanaan izin usaha sebagaimana tersebut tidak pernah didahului proses verifikasi, konsultasi publik, atau mekanisme musyawarah dengan masyarakat yang telah lebih dahulu menguasai tanah secara turun menurun sebagai tanah hak adat.”

- b. Selanjutnya Penggugat dalam gugatannya posita angka 17 halaman 11 menyatakan :

“Bawa Hak Guna Usaha (HGU) hanya dapat diberikan atas tanah Negara yang bebas dari pihak lain, sehingga apabila terdapat penguasaan fisik oleh masyarakat atau tanah yang masih dikuasai oleh masyarakat adat secara nyata, maka pemberian HGU atas tanah tersebut tanpa persetujuan masyarakat merupakan cacat hukum.”

- c. Kemudian Penggugat dalam Petitum angka 3 halaman 17 menyatakan:

“menyatakan batal atau tidak sah HGU Nomor 37 Tahun 2003 seluas ±7.340,00 hektar atas nama Pt. Sinar Citra Cemerlang sepanjang mencakup lahan milik penggugat, yaitu KOPERASI IAH EPAT HAPAKAT, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 24 tanggal 26 Juni 2023,.....”.

- d. Bawa terhadap Posita dan Petitum Penggugat tersebut di atas, maka menurut Turut Tergugat II proses penerbitan sertifikat *a quo* adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan,

--	--	--

khususnya Tugas atau Urusan Pemerintahan di Bidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

- e. Bawa persoalan ini menyangkut Sengketa mengenai keabsahan Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT. Sinar Cipta Cemerlang (SCC). Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

- f. Bawa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), yaitu :

- 1) Penetapan tertulis : Sertipikat Hak Atas Tanah adalah dikeluarkan secara tertulis serta terdapat nomor register dan disahkan dengan tandatangan Kepala Kantor pertanahan:
- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara : Sertipikat Hak Atas Tanah dikeluarkan oleh Instansi Kantor Pertanahan yang dikepalai

--	--	--

oleh Kepala Kantor Pertanahan yang mana Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan adalah Badan dan Pejabat Tata Usaha Negara;

- 3) Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara : tindakan hukum yang dijalankan oleh Kepala kantor pertanahan yang menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah adalah tindakan menjalankan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
  - 4) Bersifat konkret, individual, dan final :
    - Konkret artinya tidak abstrak, tetapi terwujud, tertentu atau dapat ditentukan yaitu sertifikat diterbitkan untuk kepastian kepemilikan hak atas tanah;
    - Individual artinya ditujukan kepada subjek hukum tertentu, yaitu terdapat nama pemegang hak didalam sertifikat hak atas tanah;
    - Final artinya tidak memerlukan keputusan lain untuk dapat diaksanakan, maksudnya Sertifikat Hak Atas Tanah adalah produk akhir yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah dan tidak memerlukan surat-surat lain setelahnya untuk dapat dikatakan sertifikat tersebut selesai dibuat.
  - 5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu setelah diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah, maka secara otomatis menimbulkan akibat hukum bagi nama yang tercantum pada Sertifikat tersebut, yaitu orang tersebut memiliki Hak Atas Tanah.
- g. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah jelas bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang mana apabila terdapat permasalahan mengenai **tidak sah** atas terbitnya Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan sebuah Sengketa Tata Usaha Negara yang secara jelas penyelesaian secara absolut adalah Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Sampit, sehingga dengan ini Kami Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk

--	--	--

menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

**1. *PENGADILAN NEGERI SAMPIT TIDAK BERWENANG MEMERIKSA BERKAS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)***

a. Bahwa penggugat dalam gugatannya Posita angka 15 halaman 11 menyatakan :

“Bahwa meskipun secara administratif Tergugat telah mengantongi berbagai izin usaha sebagaimana tersebut diatas, namun penerbitan dan pelaksanaan izin usaha sebagaimana tersebut tidak pernah didahului proses verifikasi, konsultasi publik, atau mekanisme musyawarah dengan masyarakat yang telah lebih dahulu menguasai tanah secara turun menurun sebagai tanah hak adat.”

b. Selanjutnya Penggugat dalam gugatannya posita angka 17 halaman 11 menyatakan :

“Bahwa Hak Guna Usaha (HGU) hanya dapat diberikan atas tanah Negara yang bebas dari pihak lain, sehingga apabila terdapat penguasaan fisik oleh masyarakat atau tanah yang masih dikuasai oleh masyarakat adat secara nyata, maka pemberian HGU atas tanah tersebut tanpa persetujuan masyarakat merupakan cacat hukum.”

c. Kemudian Penggugat dalam Petitum angka 3 halaman 17 menyatakan:

“menyatakan batal atau tidak sah HGU Nomor 37 Tahun 2003 seluas ±7.340,00 hektar atas nama Pt. Sinar Citra Cemerlang sepanjang mencakup lahan milik penggugat, yaitu KOPERASI ITAH EPAT HAPAKAT, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 24 tanggal 26 Juni 2023,.....”.

d. Bahwa terhadap Posita dan Petitum Penggugat tersebut di atas,

--	--	--

maka menurut Turut Tergugat II proses penerbitan sertipikat *a quo* adalah merupakan salah satu Pelaksanaan Tugas atau Urusan Pemerintahan, khususnya Tugas atau Urusan Pemerintahan di Bidang Pertanahan dan merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

- e. Bahwa persoalan ini menyangkut Sengketa mengenai keabsahan Hak Guna Usaha yang dikuasai oleh PT. Sinar Cipta Cemerlang (SCC). Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

- f. Bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), yaitu :

- 1) Penetapan tertulis : Sertifikat Hak Atas Tanah adalah dikeluarkan

--	--	--

secara tertulis serta terdapat nomor register dan disahkan dengan tandatangan Kepala Kantor pertanahan:

- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara : Sertipikat Hak Atas Tanah dikeluarkan oleh Instansi Kantor Pertanahan yang dikepalai oleh Kepala Kantor Pertanahan yang mana Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan dadalah Badan da Pejabat Tata Usaha Negara;
- 3) Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara : tindakan hukum yang dijalankan oleh Kepala kantor pertanahan yang menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah adalah tindakan menjalankan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
- 4) Bersifat konkret, individual, dan final :
  - Konkret artinya tidak abstrak, tetapi terwujud, tertentu atau dapat ditentukan yaitu sertipikat diterbitkan untuk kepastian kepemilikan hak atas tanah;
  - Individual artinya ditujukan kepada subjek hukum tertentu, yaitu terdapat nama pemegang hak didalam sertipikat ha katas tanah;
  - Final artinya tidak memerlukan keputusan lain untuk dapat diaksanakan, maksudnya Sertipikat Haka Atas Tanah adalah produk akhir yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah dan tidak memerlukan surat-surat lain setelahnya untuk dapat dikatakan sertipikat tersebut selesai dibuat.
- 5) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu setelah diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah, maka secara otomatis menimbulkan akibat hukum bagi nama yang tercantum pada Sertipikat tersebut, yaitu orang tersebut memiliki Hak Ata Tanah.

g. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah jelas bahwa

--	--	--

Sertipikat Hak Atas Tanah adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang mana apabila terdapat permasalahan mengenai **tidak sah** atas terbitnya Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan sebuah Sengketa Tata Usaha Negara yang secara jelas penyelesaian secara absolut adalah Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara yang secara jelas penyelesaian secara absolut adalah Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri Sampit, sehingga dengan ini Kami Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menerbitkan Putusan Sela yang menetapkan bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II, Penggugat telah mengajukan replik dan atas replik tersebut, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat II telah mengajukan duplik masing-masing melalui prosedur E-Litigasi sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

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

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), oleh karena itu berdasarkan Pasal 162 RBg maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berikut:

--	--	--

Menimbang bahwa sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang dimaksud Keputusan Administrasi Pemerintahan, yang juga disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan Pemerintahan;

Menimbang bahwa dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi, Mahkamah Agung menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan, dan dalam PERMA tersebut yang dimaksud dengan sengketa perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi;

Menimbang bahwa selain itu, PERMA Nomor 30 Tahun 2014 mengatur jika apabila terjadi sengketa dimaksud di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk mengadili;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI SEMA No. 10 tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan pada poin angka 2 huruf a, pada pokoknya telah jelas menerangkan bahwa Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN);

--	--	--

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas dikaitkan dengan gugatan Penggugat, yaitu diketahui dalam gugatannya halaman 10, posita poin 14, Penggugat menyebutkan jika izin-izin yang dimiliki oleh Tergugat diterbitkan tidak pernah didahului oleh proses verifikasi, konsultasi publik, sedangkan salah satu izin dimaksud adalah berupa Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 Tahun 2003, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;

Menimbang bahwa lebih lanjut Penggugat mendalilkan jika Hak Guna Usaha yang diterbitkan tersebut cacat hukum karena diterbitkan tanpa persetujuan masyarakat;

Menimbang bahwa selanjutnya berkaitan dengan dalil-dalil posita tersebut, dalam petitumnya gugatan Penggugat poin 3 Penggugat memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 Tahun 2003;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim menilai, Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) termasuk ke dalam Keputusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, karena (berupa surat keputusan), dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II atau dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha merupakan tindakan administrasi pemerintahan, yang apabila tindakan tersebut dilakukan tidak sesuai ketentuan, maka dapat menimbulkan sengketa perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan di atas;

Menimbang bahwa sebagaimana diuraikan Penggugat jika Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 Tahun 2003 cacat hukum karena diterbitkan tidak melalui proses verifikasi, konsultasi publik, atau mekanisme musyawarah

--	--	--

dengan masyarakat, sehingga Penggugat mempermasalkan tentang keabsahan Sertifikat Hak Guna Usaha tersebut;

Menimbang bahwa hal tersebut diperkuat dalam petatum yang mana Penggugat memohon agar Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 37 Tahun 2003, dinyatakan batal dan tidak sah, sedangkan berdasarkan ketentuan sebagaimana SEMA dan PERMA yang disebutkan mengatur jika tindakan untuk menyatakan batal atau tidak sah sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan maupun sengketa perbuatan melawan hukum oleh pemerintah adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, bukan Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Sampit menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dikabulkan, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 162 Rbg, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan, dan ketentuan perundangan-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

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

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sampit tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp946.000,00 (sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

--	--	--

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sampit, pada hari Kamis tanggal 20 November 2025, oleh kami, Gorga Guntur, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Sulaeman, S.H., M.H. dan Bagas Bilowo Nurtantyono Satata, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 1 Desember 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Krista, S.H., Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sampit pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Sulaeman, S.H., M.H.

Ttd

Gorga Guntur, S.H., M.H.

Ttd

Bagas Bilowo Nurtantyono Satata, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Krista, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya Proses	Rp	100.000,00
- PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	Rp	10.000,00
- Biaya Panggilan	Rp	736.000,00
- PNBP Biaya Panggilan	Rp	50.000,00
- Redaksi Putusan	Rp	10.000,00
- Meterai	Rp	10.000,00 +
Jumlah	Rp	<b>946.000,00</b>

Hal. 30 dari 30 hal. Putusan Nomor 48/Pdt.G/2025/PN Spt

--	--	--

