

**LEGAL OPINION (PENDAPAT HUKUM)**

**Terhadap Putusan Perkara Perdata**

**No. : 13/Pdt.G/2020/PN.Rbg**

**Pengadilan Negeri Rembang**

**Oleh : Sigit Nugroho Sudibyanto, S.H.,M.H.**

**Advokat dan Konsultan Hukum pada**

**Perkumpulan Bantuan Hukum (PBH) "PEDULI KEADILAN"**

**Beralamat di Jl. Alun-alun Utara No. 1 (Bangsal Patalon) Kec. Pasar**

**Kliwon, Kota Surakarta, e-mail : sigitsudibyanto@gmail.com ,**

**Mobile : +6281329077635**



Surakarta, 25 Maret 2022

Page | 1

Nomor : 25.03/PBH.PK/III/2022

Lampiran : -

Perihal : **Pendapat Hukum (*Legal Opinion*)**

**Atas Putusan Perkara No. : 13/Pdt.G/2020/PN.Rbg**

Kepada Yth :

Biro Hukum Pemerintah Kabupaten Rembang

Di -

**R E M B A N G**

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan adanya Perkara PT. Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya, Bupati Rembang dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, bersama ini kami sampaikan pendapat hukum dan langkah hukum untuk penanganan perkara tersebut sebagai berikut :

**I. KASUS POSISI :**

1. Bahwa berdasarkan duduk perkara sebagaimana Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg terjadi permasalahan hukum antara PT. Bumi Rejo Tirta Kencana (PT.BRTK) dengan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ), Bupati Rembang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
2. PT Bumi Rejo Tirta Kencana adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pemborongan pada umumnya (general Contractor) berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 21 Tanggal 30 April 1997 yang merupakan investor untuk melakukan reklamasi pada areal

lingkungan pelabuhan umum rembang yang terletak di Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang;

3. Bahwa PT.Rembang Bangkit Sejahtera Jaya yang sebelumnya bernama PT.Rembang Sejahtera Mandiri sebagaimana akta nomor 79 tanggal 16 Desember 2006 merupakan Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Rembang berdasarkan Peraturan Daerah Rembang Nomor 4 Tahun 2006 dan Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 tahun 2007.serta, PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya merupakan pelaksana reklamasi Pelabuhan Umum Rembang sebagaimana Keputusan Bupati Rembang Nomor 510.936/13149/2009 tentang pemberian izin reklamasi untuk stock pile curah kering kepada PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya di Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang;
4. Bahwa PT Bumi Rejo Tirta Kencana ikut berpartisipasi memiliki lahan di sekitar pelabuhan. Umum Rembang berdasarkan Surat Permohonan Nomor: 011.05/SP/BRTK/2008 tertanggal 5 mei 2008 kepada PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dan di setujui berdasarkan surat persetujuan nomor: 040/RBJS/VIII/2008 tertanggal 3 juni 2008;
5. Bahwa Surat Permohonan Nomor: 011.05/SP/BRTK/2008 tertanggal 5 mei 2008 kepada PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dan di setujui berdasarkan surat persetujuan nomor: 040/RBJS/VIII/2008 tertanggal 3 juni 2008 merupakan dasar dari adanya perjanjian kerja bersama pelaksanaan reklamasi pelabuhan umu rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBJSBRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008;
6. Bahwa pada intinya PT.Bumi Rejo Tirta Kencana investor selaku pelaksana reklamasi Pelabuhan umum Rembang dan PT.Rembang Bangkit Sejahtera Jaya menindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Petanahan Nasional dengan status Hak Guna Bangunan(HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang;

7. Bahwa PT Bumi Rejo Tirta Kencana telah mulai melakukan reklamasi sejak diterbitkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor : 023.1/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 oleh tergugat I. reklamasi tersebut dilakukan dengan luas kurang lebih 40.000 M2 dan telah dilakukan pemeriksaan prestasi pekerjaan reklamasi 100% oleh PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya yang dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan prestasi pekerjaan 100% pekerjaan pelaksanaan reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah tanggal 7 Mei 2009;
8. Bahwa PT Bumi Rejo Tirta Kencana setelah menyelesaikan reklamasi mengajukan permohonan untuk Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang. Namun, tidak bisa diproses karena tidak ada rekomendasi dari PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya selaku pemegang rekomendasi pembangunan Pelabuhan Umum Rembang hingga permasalahan tersebut sampai pada pengadilan Negeri Rembang;
9. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 13/Pdt.G/2020/PN Rbg sebagai berikut :
  - a. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya;
  - b. Menyatakan surat perjanjian bersama pelaksanaan reklamasi pelabuhan umum rembang di kabupaten rembang Provinsi Jawa Tengah Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PT Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya adalah sah menurut hukum;
  - c. Menghukum PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya (Tergugat 1) untuk melaksanakan isi perjanjian bersama pelaksanaan reklamasi pelabuhan umum rembang Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 dengan menindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada pemerintah kabupaten rembang dan pada Badan Petanahan Nasional (BPN) dengan memberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) pemerintah

- kabupaten Rembang kepada Penggugat (PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) sebagaimana isi perjanjian dalam pasal 2 ayat 3;
- d. Menyatakan tidak sah surat pernyataan tidak keberatan tertanggal 15 juni 2011 yang dibuat oleh tergugat 1 (PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya);
  - e. Menyatakan bahwa penggugat (PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) telah selesai melakukan pengurangan/reklamasi lokasi pembangunan pelabuhan umum rembang seluas kurang lebih 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi) yaitu dengan batas-batas :
    - Batas sebelah utara : Laut Jawa
    - Batas sebelah timur : dahulu laut jawa sekarang PT amir Hajar Kilsa
    - Batas sebelah selatan : jalan raya Rembang – Tuban
    - Batas sebelah barat : CV. Bangun Arta
  - f. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses penerbitan Hak Pengelolaan No 00002 atas nama Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Rembang);
  - g. Menyatakan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 00002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 m<sup>2</sup> mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  - h. Menghukum tergugat I (PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat (PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) sebesar Rp. 18.975.730.000,00 (Delapan Belas Miliar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) apabila Penggugat tidak mendapat sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah Reklamasi;
  - i. Menolak gugatan Penggugat Untuk selain dan selebihnya;
10. Bahwa dalam putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg tersebut telah diajukan banding dengan putusan Pengadilan tinggi Nomor 123/Pdt/2021/ PT SMG yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri. Ternyata pada pokoknya tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam proses persidangan yang termuat dalam berkas perkara putusan PN Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg;

11. Bahwa, lebih lanjut di tingkat kasasi putusannya menguatkan putusan-putusan sebelumnya;

12. Bahwa kemudian terdapat Risalah Panggilan Teguran/ Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Rembang No : 4/Pdt Eks/2022/PN.Rbg yang isinya untuk segera melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara PT. Bumi Rejo Tirta Kencana melawan PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya;

## II. Dokumen – dokumen yang dipelajari :

- a. Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- b. Kitab Undang – undang Hukum Acara Perdata (HIR);
- c. Undang – undang Nomor 14 tahun 1985 jo. Undang - Undang No 5 tahun 2004
- d. Undang – undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- e. Undang – undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
- f. Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
- g. Undang – undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;
- k. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- l. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah;
- m. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional;

- n. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan;
- o. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah;
- p. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan;
- q. Perjanjian bersama Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PT Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya;
- r. Legal Opinion terkait dengan pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT.Pelabuhan Rembang Kencana oleh Dr. Rakhmad Suharto, S.H.,M.H. yang dijadikan acuan Pemerintah daerah Kabupaten Rembang dalam menyelesaikan permasalahan;
- s. Skema (*roadmap*) penyelesaian permasalahan di pelabuhan Tanjung Bonang Sluke oleh Dr. Rakhmad Suharto, S.H.,M.H. pada 10 Juli 2015 meliputi langkah-langkah yang perlu ditempuh untuk sampai pada terbitnya izin operasional pelabuhan;
- t. Skema (*roadmap*) penyelesaian permasalahan di pelabuhan Tanjung Bonang Sluke oleh Dr. Rakhmad Suharto, S.H.,M.H. pasca audit BPKP pada Februari 2016;
- u. Laporan Hasil Audit Operasional atas keberadaan Pelabuhan Rembang Terminal Sluke Kabupaten Rembang Tahun 2007 - 2015 Nomor: LHA-58/PW11/3/2016 tanggal 12 Februari 2016;
- v. Surat Kepala Biro Hukum Kementrian Perhubungan Nomor UM.005/3/16 PBH 2016 Perihal Risalah Rapat Tindaklanjut Permohonan Konsesi BUP PT.PRK di Pelabuhan Terminal Sluke;
- w. Surat Keputusan Menteri Perhubungan No : KP 586 Tahun 2012 tanggal 24 Mei 2012 Tentang Pemberian Izin Usaha Kepada PT.Pelabuhan Rembang Kencana Sebagai Badan Usaha Pelabuhan;
- x. Putusan Pengadilan Negeri Rembang No. : 13/Pdt.G/2020/PN.Rbg;
- y. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. : 123/Pdt./2021/PT.Smg;

- z. Putusan Mahkamah Agung No. : 3055/K/Pdt/2021 tanggal 8 Maret 2022;
- aa. Risalah Panggilan Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan No. :  
4/Pdt.Eks/2022/PN. Rbg Pengadilan Negeri Rembang;

**III. Permasalahan hukum yang dibahas dalam legal opini adalah :**

- a. PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya;
- b. Bupati Rembang;
- c. Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;

**IV. Resume Fakta :**

- a. Bahwa, awal mula adanya perkara ini adalah sejak adanya perjanjian bersama Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PT Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya;
- b. Bahwa, PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya adalah Badan Usaha Milik Daerah yang disiapkan sebagai Badan Usaha Pelabuhan Pemerintah Kabupaten Rembang selaku pemegang ijin reklamasi untuk stock file curah kering berdasarkan Keputusan Bupati Rembang No 510.936/1319/2009 tertanggal 11 April 2009;
- c. Bahwa, PT Bumi Rejo Tirta Kencana adalah investor untuk melakukan reklamasi pada areal lingkungan pelabuhan umum rembang yang terletak di sluke sebagaimana surat persetujuan dari PT. Rembang Nomor 01.05/SP/RBSJ/VIII/2008;
- d. Bahwa, dalam perjanjian tersebut PT. Bumi Rejo Tirta Kencana merupakan salah satu investor untuk melakukan reklamasi yang bekerja sama oleh PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya untuk melakukan Reklamasi pada areal



Pelabuhan Umum Rembang yang Terletak di Kec. Sluke Kabupaten Rembang;

- e. Bahwa, dari perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban. PT. Bumi Rejo Tirta Kencana sebagai investor yang mengerjakan pengurusan tanah reklamasi untuk berpartisipasi dalam kepemilikan lahan di lokasi Pelabuhan Umum Rembang;
- f. Bahwa, PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya selaku pihak yang melakukan pengurusan izin untuk permohonan rekomendasi status kepemilikan tanah kepada pemerintah Kabupaten Rembang dengan status hak guna bangunan diatas hak pengelolaan lahan kepada PT. Bumi Rejo Tirta Kencana;
- g. Bahwa, hasil pengurusan/ reklamasi yang dilakukan oleh PT Bumi Rejo Tirta Kencana sesuai perjanjian kerja bersama Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PT Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya. Maka PT. Rembang Bangkit Sejahtera menindaklanjuti dengan permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan Pada Badan Petanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang;
- h. Bahwa, hasil reklamasi yang dilakukan PT. Bumi Rejo Tirta Kencana justru, diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dengan terbitnya HPL No. 0002 atas rekomendasi dari PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya kepada Badan Petanahan Kabupaten Rembang dengan berdasar pada surat pernyataan tidak keberatan dan berita acara serah terima tanah reklamasi pelabuhan rembang dari Agung Rochmadi selaku Direktur PT. RBSJ kepada bupati rembang tertanggal 15 Juni 2011 tanpa ijin PT. Bumi Rejo Tirta Kencana;

- i. Bahwa, selain tanah reklamasi hasil pekerjaan PT. Bumi Rejo Tirta Kencana, terdapat perusahaan yang juga mengerjakan proyek reklamasi yaitu: CV. Bangun Arta dan reklamasi PT BAK (Bangun Arta Kencana);
- j. Bahwa faktanya hasil reklamasi tersebut dikelola oleh PT. Pelabuhan Rembang Kencana sebagaimana surat keputusan Menteri Perhubungan Nomor: KP 586 Tahun 2012 tanggal 24 Mei 2012 tentang pemberian izin usaha kepada PT. Pelabuhan Rembang Kencana Sebagai Badan Usaha Pelabuhan.

#### **V. Pendapat Hukum :**

- a. Bahwa, upaya hukum yang sudah dilakukan sampai pada tingkat Kasasi hanya membahas mengenai keabsahan Surat Perjanjian Kerja Bersama Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PT Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya. Tanpa menyentuh hal-hal yang substansi mengenai syarat-syarat seseorang atau badan hukum yang berhak mendapatkan status Hak Guna Bangunan di atas hak pengelolaan lahan. Maka, perlu diperjelas mengenai hal-hal yang dapat mendapat status Hak Guna Bangunan di atas tanah reklamasi;
- b. Bahwa, bahwa upaya hukum litigasi di tingkat pertama sampai dengan Kasasi terfokus pada perjanjian kerja bersama dengan mengesampingkan surat-surat mengenai segala bentuk perizinan dalam melakukan reklamasi pelabuhan umum rembang yang mana inti dari reklamasi selain kerja sama tersebut adalah segala persyaratan mengenai layak atau tidaknya badan hukum melakukan pengurangan atau reklamasi;
- c. Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya menindaklanjuti hasil reklamasi dari PT. Bumi Rejo Tirta Kencana untuk diajukan permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan Pada Badan Pertanahan Nasional dengan status HGB diatas HPL. Maka berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah pada pasal 4 huruf b menyatakan Pemberian hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);

- d. Bahwa, adanya perjanjian kerja bersama didasarkan pada surat permohonan dari PT. Bumi Rejo Tirta Kencana untuk berpartisipasi memiliki lahan disekitar pelabuhan umum Rembang Nomor 01.05/SP/BRTK/V/2008 tertanggal 5 Mei 2008 dan ditindaklanjuti dengan surat persetujuan dari PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya Nomor: 040/RBSJ/VIII/2008 tertanggal 3 Juni 2008. Maka, perlu dilihat syarat persetujuannya dari direktur sebelumnya mengenai pengajuan partisipasi kepemilikan lahan tersebut sudah sesuai dengan prosedur apa tidak;
- e. Bahwa mengenai surat perintah mulai kerja (SPMK) Nomor 023.1/RBJS BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 perlu diperhatikan adanya surat perintah mulai kerja tersebut mengenai apakah ada syarat-syarat yang harus terpenuhi atau tidak. Seperti mengenai segala perizinan yang berkaitan dengan pengurusan atau reklamasi pelabuhan Umum Rembang;
- f. Bahwa Putusan Perkara Perdata No. : 13/Pdt.G/2020/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, Jo. No. : 123/Pdt./2021/PT.Smg Pengadilan Tinggi Semarang, Jo. No. : 3055/K/Pdt/2021 tanggal 8 Maret 2022, setelah membaca, mencermati dan menganalisis, putusan dalam perkara *a quo* adalah bersifat **Non-Executable (tidak dapat dieksekusi)** walaupun terdapat **ammor yang bersifat Condemnatoir (penghukuman)**, yaitu :
- c.) *"Menghukum PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya (Tergugat 1) untuk melaksanakan isi perjanjian bersama pelaksanaan reklamasi pelabuhan umum rembang Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008....dst....."*;

- h.) "Menghukum tergugat I (PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat (PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) sebesar Rp. 18.975.730.000,00 (Delapan Belas Milyar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) apabila Penggugat tidak mendapat sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah Reklamasi";
- g. Bahwa **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai **eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non-executable*)**, yaitu dalam hal:
- a. **Harta kekayaan tereksekusi tidak ada**
  - b. Putusan bersifat deklaratoir
  - c. Barang objek eksekusi di tangan pihak ketiga
  - d. Eksekusi terhadap penyewa, noneksekutabel
  - e. Barang yang hendak dieksekusi, dijaminakan kepada pihak ketiga
  - f. Tanah yang hendak dieksekusi tidak jelas batasnya
  - g. **Perubahan status tanah menjadi milik negara**
  - h. Barang objek eksekusi berada di luar negeri
  - i. Dua putusan yang saling berbeda
  - j. Eksekusi terhadap harta kekayaan bersama.
- h. Bahwa menjadikan periksa, terhadap suatu penetapan pengadilan negeri yang menetapkan putusan dalam suatu perkara adalah *Non-Executable*, masih dapat diajukan suatu upaya hukum kasasi sebagaimana ketentuan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang berbunyi:
- (1) *Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi **membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan** dari semua lingkungan peradilan karena:*
- a. *tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;*
  - b. *salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;*

- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.
- (2) Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim agung wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.
- (3) Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim agung yang berbeda wajib dimuat dalam putusan.
- (4) Pelaksanaan lebih lanjut ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur oleh Mahkamah Agung.

Berdasarkan penjelasan hal-hal tersebut di atas, pada saat eksekusi ditetapkan oleh hakim dalam suatu **penetapan menjadi *non-executable***, maka eksekusi berhenti setelah adanya penetapan *non-executable* tersebut. Namun demikian, pihak yang tidak puas dengan penetapan *non-executable* tersebut masih dapat mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung.

- i. Bahwa terhadap Surat Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan No. : 4/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, demi Asas Taat Hukum dan menghormati proses lembaga peradilan, Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya sebagai Termohon Eksekusi dapat menghadirinya, namun harus menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- Mengutip Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai eksekusi yang tidak dapat dijalankan (*non-executable*) dengan alasan : Harta Termohon Eksekusi tidak ada dan adanya status perubahan Obyek Sengketa menjadi Tanah Milik Negara;
  - Menyampaikan jika Termohon Eksekusi akan melakukan Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali dengan adanya Novum/ Bukti Baru/ Fakta Baru, meskipun upaya hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali tidak dapat menanggihkan pelaksanaan eksekusi;

- j. Bahwa tentang Peninjauan Kembali ini diatur juga dalam Pasal 66 hingga Pasal 77 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 14 Tahun 1985);

Permohonan peninjauan kembali dapat diajukan secara tertulis maupun lisan oleh para pihak sendiri kepada Mahkamah Agung melalui Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara dalam tingkat pertama. Pasal 66 UU No. 14 Tahun 1985 menentukan bahwa sekalipun dengan diajukannya **permohonan peninjauan kembali namun hal tersebut tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan atau eksekusi**, dan dapat dicabut selamabelum diputus serta hanya dapat diajukan satu kali saja;

- k. Bahwa dalam Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 2004) dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 3 Tahun 2009), bahwa alasan-alasan PK adalah:
- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
  - b. **Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;**
  - c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang dituntut atau lebih daripada yang dituntut;
  - d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;
  - e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang

sama, atas dasar yang sama oleh pengadilan yang sama atau sama tingkatannya telah diberikan putusan yang bertentangan satu sama yang lain;

- f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata.

I. Bahwa Permohonan PK harus diajukan sendiri oleh para pihak yang berperkara, atau ahli warisnya atau seorang wakilnya yang secara khusus dikuasakan untuk itu sebagaimana ditentukan Pasal 68 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1985. Adapun Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana tersebut di atas adalah **180 (seratus delapan puluh) hari** untuk Pasal 69 UU No. 14 Tahun 1985, yaitu:

- a. Yang disebut pada huruf a sejak diketahui kebohongan atau tipu muslihat atau sejak putusan hakim pidana memperoleh kekuatan hukum tetap, dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;
- b. **Yang disebut pada huruf b sejak ditemukan surat-surat bukti, yang hari serta tanggal ditemukannya harus dinyatakan di bawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang;**
- c. Yang disebut pada huruf c, d, dan f, sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada pihak yang berperkara;
- d. Yang disebut pada huruf e, sejak putusan yang terakhir dan bertentangan itu memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara.

## VI. Langkah Hukum:

- a. Bahwa Para Pihak sudah melakukan upaya hukum sampai pada tingkat Kasasi dan putusan dalam perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), selanjutnya sudah terdapat Surat Teguran/*Aanmaning* dari Pengadilan Negeri Rembang untuk melaksanakan isi putusan.
- b. Bahwa upaya yang dilakukan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah pada pasal 4 huruf b menyatakan Pemberian Hak Guna Bangunan untuk badan hukum atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
- c. Bahwa dalam pertimbangan hukum hakim yang hanya mempersoalkan perjanjian bersama Nomor 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PT Bumi Rejo Tirta Kencana dengan PT. Rembang Bangkit sejahtera Jaya. Maka dapat dilakukan upaya hukum lain dalam hal keabsahan administrasi badan Hukum yang menginginkan Hak Guna Bangunan diatas Hak pengelolaan Lahan dengan mempelajari berkas-berkas yang ada dalam rangka menguji keabsahan Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas mengajukan Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Lahan Reklamasi;
- d. Bahwa, apabila melakukan Peninjauan kembali tentu harus mendasarkan pada UU nomor 14 tahun 1985 jo. UU no 5 tahun 2004 pada Pasal 67, yaitu;
  - 1) Ada Novum atau **bukti baru yang diketahui setelah perkaranya diputus** yang didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian dinyatakan palsu.



- 2) Apabila setelah perkara diputus, **ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan.**
  - 3) Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut/lebih dari pada yang dituntut.
  - 4) Apabila mengenai suatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya.
  - 5) Apabila dalam satu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim/suatu kekeliruan yang nyata.
- e. Bahwa dalam rangka melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali Tentunya harus terdapat **Novum** ataupun tidak ada dapat mendalilkan **suatu keadaan baru** atau **surat-surat yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat dikemukakan.**
- m. Bahwa terhadap Surat Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan No. : 4/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, demi Asas Taat Hukum dan menghormati proses lembaga peradilan, Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya sebagai Termohon Eksekusi dapat menghadirinya, namun harus menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
- Mengutip Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai **eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable)** dengan alasan : **Harta Termohon Eksekusi tidak ada** dan **adanya status perubahan Obyek Sengketa menjadi Tanah Milik Negara;**
  - Menyampaikan jika **Termohon Eksekusi** akan melakukan **Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali dengan adanya Novum/ Bukti Baru/ Fakta Baru,** meskipun upaya hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali tidak dapat menanggukhan pelaksanaan eksekusi;

- n. Bahwa Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya sebagai Termohon Eksekusi, berdasarkan Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 2004) dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 3 Tahun 2009), dengan alasan PK adalah:
- b. **Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;**
- o. Bahwa **Novum/ Bukti Baru/Keadaan Baru** sebagai dasar pengajuan Peninjauan Kembali (PK) yaitu : **surat-surat yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan**, berupa :
- Surat **Bupati Rembang** kepada Menteri ATR/Kepala BPN Nomor: **030/1006/2020 tanggal 8 Mei 2020 Perihal: Permohonan Izin Pelepasan Hak;**
  - **Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional** kepada **Bupati Rembang Nomor: BP.04.01/932/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020** Perihal: **Permohonan Izin Pelepasan Hak**, dimana :
    - 1.) pada **angka 5** dan **angka 6** menyebutkan bahwa **tanah hasil reklamasi di Pelabuhan Rembang Terminal Sluke dikuasai oleh negara**, baik yang sudah berstatus Hak Pengelolaan maupun yang belum, dan pengaturannya dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN dan pihak yang melakukan reklamasi dapat diberikan prioritas pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah reklamasi tersebut;

- 2.) pada **angka 8** menyebutkan **persetujuan pelepasan Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Sendangmulyo atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang** dan selanjutnya Menteri Perhubungan dapat mengajukan Permohonan HPL atas lahan Pelabuhan Rembang Terminal Sluke baik yang berasal dari pelepasan HPL atau yang belum dimohon haknya;

## VII. Kesimpulan dan Saran :

1. Bahwa berdasarkan jawaban dari PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya mengenai terdapat kesimpangsiuran mengenai dokumen yang belum termuat dalam pertimbangan hukum hakim. Maka, perlu dipelajari lebih lanjut sebagai dasar dalam melakukan upaya hukum kasasi apabila menginginkan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK);
2. Bahwa, adanya gugatan terhadap BPN Kabupaten Rembang dan Bupati Kabupaten Rembang adalah adanya perjanjian kerja bersama yang mengakibatkan dua instansi tersebut ikut terlibat. Maka, PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya harus segera melakukan langkah hukum supaya tidak merugikan instansi pemerintah lainnya;
3. Bahwa langkah yang dapat dilakukan PT Rembang Bangkit Sejahtera Jaya adalah dengan mengajukan permohonan hak kepemilikan lahan kepada PT. Bumi Rejo Tirta Kencana dengan luas yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa terkait pengakhiran kesepakatan bersama dalam pengelolaan dan pembangunan pelabuhan umum Kabupaten Rembang tanggal 17 Juni 2008 oleh Budi Setyawan (PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) bersama Edo Prasetyo Hananto (CV Bangun Arta dan H.M Siswadi (PT. Rembang Bangkit Sejahtera

Jaya dan ketidak sesuaian tangga pembuatan dokumen dengan kegiatan sebagaimana hasil temuan BPKP sebagaimana hasil audit No : LHA-58/PW11/3/2016 perlu dikaji lebih lanjut.

5. Bahwa terhadap Surat Teguran/ Aanmaning sesuai Penetapan No. : 4/Pdt.Eks/2022/PN.Rbg Pengadilan Negeri Rembang, demi Asas Taat Hukum dan menghormati proses lembaga peradilan, Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya sebagai Termohon Eksekusi dapat menghadirinya, namun harus menyampaikan hal-hal sebagai berikut :
  - Mengutip Pendapat **M. Yahya Harahap** dalam bukunya "*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*" (BAB 12) menjelaskan mengenai **eksekusi yang tidak dapat dijalankan (non-executable)** dengan alasan : **Harta Termohon Eksekusi tidak ada dan adanya status perubahan Obyek Sengketa menjadi Tanah Milik Negara;**
  - Menyampaikan jika **Termohon Eksekusi** akan melakukan **Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali dengan adanya Novum/ Bukti Baru/ Fakta Baru,** meskipun upaya hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali tidak dapat menanggukuhkan pelaksanaan eksekusi;
  
6. Bahwa Pemerintah Kabupaten Rembang dan atau PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya sebagai Termohon Eksekusi, berdasarkan Pasal 67 UU No. 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 2004) dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (selanjutnya disebut UU No. 3 Tahun 2009), dengan alasan PK adalah:
  - c. **Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;**

7. Bahwa **Novum/ Bukti Baru/Keadaan Baru** sebagai dasar pengajuan Peninjauan Kembali (PK) yaitu : **surat-surat yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan,** berupa :

- Surat **Bupati Rembang** kepada Menteri ATR/Kepala BPN Nomor: **030/1006/2020 tanggal 8 Mei 2020 Perihal: Permohonan Izin Pelepasan Hak;**
- **Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional** kepada **Bupati Rembang Nomor: BP.04.01/932/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020** Perihal: **Permohonan Izin Pelepasan Hak,** dimana :
  - 1.) pada **angka 5** dan **angka 6** menyebutkan bahwa **tanah hasil reklamasi di Pelabuhan Rembang Terminal Sluke dikuasai oleh negara,** baik yang sudah berstatus Hak Pengelolaan maupun yang belum, dan pengaturannya dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN dan pihak yang melakukan reklamasi dapat diberikan prioritas pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah reklamasi tersebut;
  - 2.) pada **angka 8** menyebutkan **persetujuan pelepasan Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 2/Sendangmulyo atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang** dan selanjutnya Menteri Perhubungan dapat mengajukan Permohonan HPL atas lahan Pelabuhan Rembang Terminal Sluke baik yang berasal dari pelepasan HPL atau yang belum dimohon haknya;

Demikian pendapat hukum atas Perkara Perdata yang telah kami sampaikan diatas.  
Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Hormat kami,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sigit Nugroho Sudibyanto", written over the logo and the text "Hormat kami,".

**(Sigit Nugroho Sudibyanto, S.H.,M.H.)**