



Untuk Dinas

**PUTUSAN**

**Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ), tempat kedudukan Jl. Raya Rembang – Lasem Km 2 Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anita Asterida, S.H.,M.M.,M.H., Kepala Kejaksaan Negeri Rembang, alamat : Jl. P. Diponegoro No. 98 Rembang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2021 Nomor : 019/L/RBSJ/II/2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang, tanggal 2 Pebruari 2021, Nomor :W12.U30/9/HK.01/2/2021, di Subtitusikan kepada 1. L.Rinanto Haribuwono, S.H.,M.H. 2. Alfi Nur Fata, S.H., 3. Ika Putri Harvianti, S.H.,M.H. ketiganya masing-masing Jaksa Pengacara Negara, alamat Jl. P. Diponegoro No.98 Rembang, berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi Khusus, Nomor : 159/M.3.21/Gp.1/01/2021, tanggal 14 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 2 Pebruari 2021 Nomor :W12.U30/10/HK.01/2/2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/ Penggugat Dalam Rekonpensi;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, tempat kedudukan Jl. Pemuda Km 2 Rembang Jawa Tengah, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Harsono, S.H., M.Kn., Fariq Nur Hidayat, S.H. dan Sugeng Wibowo, S.SiT., ketiga masing-masing ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 5/SKU-33.17.MP.01.02/II/2021, tanggal 19 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 19 Januari 2021 Nomor:W12.U30/5/HK.01/1/2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/ Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II;
3. Bupati Rembang, tempat kedudukan Jl. P. Diponegoro No. 90, Kelurahan / Desa Tasikagung, Kecamatan Rembang, Kabupaten

Halaman 1 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rembang, Jawa Tengah, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada :  
Tri Harjanto, S.H., Eko Prasetyo W., S.H., M.KN. keduanya PNS bagian Hukum Setda Kab. Rembang, dan Zahru Arqom, S.H., M.H.Lit dan Ahmad Najieh, S.H. keduanya Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/0145/2020, tanggal 26 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 26 Januari 2021 Nomor :W12.U30/6/HK.01/1/2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/ Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I ;

L a w a n :

Budhi Setiawan, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana (PT. BRTK), tempat kedudukan Desa Tireman, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zainudin, S.H., M.H., Andhika Widya K, S.H., Sukamto, S.H., Nurcahyo, S.H., Prastyo Rezki Susanto, S.H., Setyo Langgeng, S.H., M.H. Advokat yang berkantor di Jalan Raya Blora – Cepu Km 4 Blora Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2021 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 28 Januari 2021 Nomor :W12.U30/7/HK.01/1/2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 18 Maret 2021 Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut serta seluruh berkas perkara Pengadilan Negeri Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, surat gugatan Penggugat tanggal 06 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 06 Juli 2020 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT (*in Casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) yang bergerak dalam bidang Pembangunan bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pemborongan pada umumnya

Halaman 2 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



(general Contractor), antara lain pembangunan kawasan perumahan (real estate), kawasan industri – (industrial estate) gedung-gedung apartemen, kondominium, perkantoran, pertokoan, beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan, pemerataan, penyiapan dan pengembangan areal tanah lokasi / wilayah yang akan dibangun, serta pembangunan gedung-gedung, jalan-jalan, taman-taman, jembatan-jembatan, bendungan-bendungan, pengairan/irigasi, landasan-landasan, pemasangan instalasi – instalasi listrik, gas, air minum, telepon, air conditioner dan dalam bidang teknik sipil, elektro, mesin, berdasarkan AKTA PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS Nomor: 21 tanggal 30 April 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris SURDJONO ARHAM Sarjana Hukum, Candidat Notaris yang atas kekuatan Surat Ketetapan Pengadilan Negeri di Malang tanggal 20-03-1997 (dua puluh Maret seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh) Nomor: W10.D.24.Um.02.02-891, sebagai pengganti dari RADEN MAS SOEDIARTO SOENARTO, Sarjana Hukum, Notaris di Malang, dan telah mendapat pengesahan dari yang berwenang berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C2-7293 HT.01.01.Th.97 tanggal 29 Juli 1997 (Vide Bukti. P.1) dan Anggaran Dasar tersebut telah dirubah seluruhnya guna menyesuaikan dengan Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan atka tanggal 22-05-2012 (dua puluh dua Mei tahun dua ribu dua belas) Nomor: 157, yang dibuat dihadapan RANTI NURKUSUMA HANDAYANI, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 07 -06-2012 (tujuh Juni dua ribu dua belas) nomor: AHU-3030725.AH.01.02. Tahun 2012 (Vide Bukti P. 2) dan akta tersebut telah mengalami perubahan kembali dengan akta Berita Acara nomor: 37 tanggal 29-10-2012 (dua puluh Sembilan Oktober dua ribu dua belas) yang dibuat dihadapan RETNO SUHARTI, Sarjana Hukum, Notaris di Kraton Pasuruan, dan telah mendapatkan pengesahan dari yang berwenang berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-35863.AH.01.02. Tahun 2013 tanggal 03-07-2013 (Tiga Juli duaribu tiga belas) (Vide Bukti P. 3) dan Akta tersebut telah mengalami perubahan yang terakhir yaitu dengan Akta Berita Acara Nomor; 64 tanggal 13 Juni 2017 (tiga belas Juni duaribu tujuh belas) yang dibuat dihadapan H. MUCHAMAD AL HILAL, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan. Notaris di Rembang, dan telah mendapat pengesahan dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berwenang berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0080304.AH.01.11. Tahun 2017 tanggal 21-06-2017 (dua puluh satu Juni dua ribu tujuh belas) (Vide Bukti P. 4), telah mengajukan permohonan partisipasi memiliki lahan disekitar Pelabuhan Umum Rembang sebagaimana permohonan tertanggal 05 Mei 2008 (Vide Bukti P.5) dan atas permohonan dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut telah mendapat persetujuan untuk berpartisipasi dalam kepemilikan lahan di Lokasi Pelabuhan Umum Rembang dari Tergugat I (*in casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) pada tanggal 03 Juni 2008 sebagaimana (Vide Bukti P. 6) dan bahwa Tergugat I (*in casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) tersebut adalah sebagai Pemegang Rekomendasi (membangun pelabuhan umum di Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang) dari Tergugat II (*in casu* Bupati Rembang) sebagaimana bukti Rekomendasi Nomor: 12 Tahun 2007 tentang Lokasi Pembangunan Pelabuhan Umum tertanggal 12 September 2007 (Vide Bukti P. 7) dan juga Tergugat I (*in casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) tersebut sebagai pemegang izin Reklamasi Untuk Stock Pile Curah Kering sebagaimana Keputusan Bupati Rembang Nomor: 510.936/13149/2009 tertanggal 11 April 2009 (Vide Bukti P. 8);

2. Bahwa berdasarkan dari Surat Permohonan partisipasi memiliki lahan disekitar Pelabuhan Umum Rembang dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sebagaimana permohonan tertanggal 05 Mei 2008 (Vide Bukti P.5) dan juga berdasarkan surat persetujuan untuk berpartisipasi dalam kepemilikan lahan di Lokasi Pelabuhan Umum Rembang dari Tergugat I (*in casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) pada tanggal 03 Juni 2008 sebagaimana (Vide Bukti P. 6), maka dibuat Perjanjian Bersama antara Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) dengan Tergugat I (*in casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9);

3. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9) yang dibuat oleh Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta

Halaman 4 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

Kencana) dengan Tergugat I (*in casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Pihak Pertama telah memberikan persetujuan kepada PIHAK Kedua sebagai Investor untuk melakukan reklamasi pada areal lingkungan Pelabuhan Umum Rembang yang terletak di Sluke Rembang dengan sumber dana dari investor sendiri;
  2. Pihak Kedua telah bersedia telah melakukan reklamasi pada areal lingkungan Pelabuhan Umum Rembang yang terletak di Sluke Rembang sesuai perencanaan yang dibuat oleh konsultan (luas kurang lebih 6,5 Ha) atas beban biaya dari Pihak Kedua .
  3. Hasil reklamasi yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua akan ditindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang .
  4. Lokasi yang telah direklamasi akan dipergunakan untuk kepentingan kegiatan Pelabuhan Umum Rembang dan untuk kepentingan menunjang usaha Pihak Kedua dengan sistem kerjasama operasional dengan Pihak Pertama sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama .
  5. Dengan perjanjian bersama ini Pihak Pertama akan mendapat kompensasi dari Pihak Kedua yang akan dimusyawarahkan terlebih dahulu dan akan dituangkan didalam perjanjian tersendiri .
4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P.9), selanjutnya ditindaklanjuti dengan surat Perintah Melaksanakan Pekerjaan (SPMK) Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) kepada Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) nomor 023.1/RBSJ-BRTK/PKS/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 untuk melakukan reklamasi dengan nilai sebesar Rp 18 975 730 000.00 (delapan belas milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) (vide Bukti P. 11), maka sejak itu Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) memulai

Halaman 5 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



melaksanakan Pengguguran / Reklamasi sejak tanggal 11 Agustus 2008 s/d 7 Mei 2009 dan Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) telah dapat melakukan pengguguran / reklamasi seluas kurang lebih 40 000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) yaitu dengan batas- batas:

- Batas Sebelah Utara: Laut Jawa
- Batas Sebelah Timur: PT. Amir Hajar Kilsil
- Batas Sebelah Selatan: Jalan Raya Rembang - Tuban
- Batas Sebelah Barat: PT. Bangun Arta Kencana

Untuk selanjutnya atas hasil pengguguran / reklamasi milik Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut mohon disebut sebagai **obyek sengketa**;

5. Bahwa terhadap obyek sengketa yang merupakan hasil pengguguran / reklamasi dari Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut pada poin angka 4 tersebut diatas telah dilakukan pemeriksaan prestasi pekerjaan reklamasi 100 % oleh Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) sebagaimana Berita Acara hasil Pemeriksaan Perestasi Pekerjaan reklamasi tertanggal 7 Mei 2009 (Vide Bukti P.12);

6. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat 3 Perjanjian Bersama Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9), maka atas obyek sengketa tersebut di atas poin angka 4 adalah menjadi milik sah Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) dengan diindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang;

7. Bahwa atas obyek sengketa milik sah Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) pada poin angka 4 tersebut telah **diserobot / diambil alih haknya** oleh Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) untuk diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Rembang sebagaimana surat pernyataan tidak keberatan tertanggal 15 Juni 2011 (Vide Bukti P. 10) guna untuk penerbitan Hak



Pengelolaan Lahan (HPL) kepada atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang / Tergugat II, **tanpa terlebih dahulu ada persetujuan / ijin** dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana), selaku pemilik sah atas obyek sengketa tersebut, sehingga tanah obyek sengketa milik Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut bersama dengan hasil reklamasi dari PT. RBSJ dan PT. BAK yang luasnya kurang lebih 41.616 M2 (empat puluh satu ribu enam ratus enam belas meter persegi) ditambah hasil reklamasi dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) sehingga seluruhnya hasil tanah yang telah direklamasi seluas 81 616 M2 (delapan puluh satu ribu enam ratus enam belas meter persegi), diserahkan kepada Tergugat II untuk diterbitkan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang atas permohonan Tergugat II (*in casu* Bupati Rembang) yang akhirnya atas permohonan Tergugat II (*in casu* Bupati Rembang) tersebut maka Tergugat III (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang) telah menerbitkan Hak Pengelalolaan Lahan (HPL) Nomor: 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 selanjutnya diterbitkan **sertipikat** Hak Pengelolaan lahan nomor 00002 seluas 81 616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P. 13), oleh karena atas penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang telah diterbitkan oleh Tergugat III (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang) untuk atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang didasarkan dari perbuatan Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) yang telah menyerobot / mengambil alih hak obyek sengketa hak Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut, maka atas perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II, Terugat III adalah sebagai **perbuatan tanpa hak dan melawan hukum** dan oleh karena itu atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor: 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 yang selanjutnya terbit **sertipikat** Hak Pengelolaan lahan nomor 00002 seluas 81 616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P. 13) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tersebut berdasarkan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9) juga berdasarkan surat keterangan Nomor: 184/RBSJ/VII/2015 tertanggal 10 Juli 2015 (vide Bukti P. 17) Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sebagai pihak yang benar-benar mereklamasi dan membiayai tanah lahan hasil reklamasi luas lebih kurang sebesar: 40.000 M2 sebagaimana obyek sengketa, dan juga telah melakukan usaha perdamaian dengan mengajukan keberatan atas adanya permohonan penerbitan HGB di atas HPL kepada Tergugat II (*in casu* Bupati Rembang) dimana Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor: 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 yang selanjutnya terbit **sertipikat** Hak Pengelolaan lahan Nomor 00002 seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P. 13) tersebut adalah jelas merupakan hasil penyerobotan / pengambil alihan tanpa hak oleh Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) atas obyek sengketa milik sah dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut yang akan diterbitkan pihak lain, dan juga Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) tersebut telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan di atas HPL tersebut melalui Tergugat II (*in Casu* Bupati Rembang) sebagaimana surat permohonan nomor 01.08/BRTK/XI/2013 tertanggal 08 November 2013 (vide Bukti P. 18), selanjutnya disusuli surat permohonan Penerbitan HGB lagi dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sebagaimana surat permohonan nomor 01.17/BRTK/XI/2013 tertanggal 17 November 2014 (vide Bukti P. 19), dan juga permohonan Penerbitan HGB lagi dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) yang ditujukan kepada Tergugat III (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang) sebagaimana surat permohonan nomor 01.10/BRTK/XI/2014 tertanggal 10 November 2014 (vide Bukti P.20) dan selanjutnya pada tanggal 15 Januari 2015 Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengajukan Permohonan diterbitkannya HGB atas Nama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana sebagaimana surat Nomor 01.15/BRTK/II/2015 tertanggal 15 Januari 2015 (vide Bukti P. 21), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) menyusuli surat permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) yang mendasarkan surat dari Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) Nomor:

Halaman 8 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

197/RBSJ/VII/2015 tertanggal 29 Juli 2015 (vide Bukti P. 22), yaitu surat Permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 01.12/BRTK/XI/2016 tertanggal 12 Nonember 2016 (vide Bukti P. 23), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) menyusuli surat permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) dan Tergugat II (*in Casu* Bupati Rembang) sebagaimana surat permohonan nomor 01.01/BRTK/IV/2017 tertanggal 21 April 2017 (vide Bukti P. 23), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) menyusuli surat permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Tergugat II (*in Casu* Bupati Rembang) sebagaimana surat permohonan nomor 01.09/BRTK/III/2018 tertanggal 09 Februari 2018 (vide Bukti P. 24), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengajukan Rekomendasi HGB tanah Reklamasi BRTK Pelabuhan Sluke Nomor 02.10/BRTK/X/2018 tertanggal 10 Oktober 2018 (vide Bukti P. 25), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengajukan Pengukuran Kadastral kepada Tergugat II (*in Casu* Bupati Rembang) sebagaimana surat permohonan nomor 01.10/BRTK/2018 tertanggal 10 November 2018 (vide Bukti P. 26), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengajukan Ukur kepada Tergugat III *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang sebagaimana surat permohonan nomor 21.19SP//BRTK/XI/2018 tertanggal 19 November 2018 (vide Bukti P. 27), yang telah dilampiri Surat Kuasa Bupati Rembang Nomor: 180/3031/2018 tertanggal 15 November 2018 (vide Bukti P. 28), dan selanjutnya Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengajukan Laporan realisasi Surat Kuasa Bupati telah dilakukan Pengukuran Kadastral kepada Tergugat II (*in Casu* Bupati Rembang) sebagaimana surat nomor 01.06/BRTK/SR/2018 tertanggal 06 Desember 2018 (vide Bukti P. 29), yang telah dilampiri hasil pengukuran berupa Surat Keterangan Bidang Tanah Nomor: 28/2019 tertanggal 7 Mei 2019 (vide Bukti P. 30), dan Peta bidang Tanah Pelabuhan Sluke Rembang Nomor: 2223/2018 tertanggal 04 Desember 2018 (vide Bukti P. 31), **namun** demikian semua usaha perdamaian dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan secara damai, ternyata tidak berhasil, dan Para Tergugat tersebut tidak pernah

Halaman 9 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



memenuhi kewajibannya tersebut sebagaimana Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9), maka dengan terpaksa Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) menempuh jalur hukum melalui Pengadilan Negeri Rembang ini;

9. Bahwa Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) merasa perlu agar dalam perkara aquo untuk mendapatkan penjelasan / keterangan yang lebih rinci atas obyek sengketa / perkara, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara gugatan ini guna melakukan PEMERIKSAAN SETEMPAT (PLAAT OPNAME) berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

10. Bahwa Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) telah berulang kali untuk meminta pemenuhan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9) kepada Para Tergugat dan Ternyata Para Tergugat malah menyerobot / mengambil alih hak tanpa hak dari Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) atas obyek sengketa tersebut yang jelas-jelas perbuatan Para Tergugat tersebut sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang sangat **merugikan** Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana), karena akibat peristiwa tersebut Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sampai saat ini terkatung-katung tidak jelas atas hak-haknya sebagaimana yang telah tertuang dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9) meskipun sampai saat ini obyek secara fisik masih dikuasai oleh Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana), namun hak-hak atas lahan tersebut sampai saat ini belum diterima oleh Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa adapun kerugian materil dan imateriil yang Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) alami akibat perbuatan Para Tergugat menyerobot / mengambil alih tanpa hak atas obyek sengketa tersebut adalah sebesar Rp.28.975.730.000 ,- (dua puluh delapan milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian materil: biaya dan ongkos operasional melakukan reklamasi dengan nilai sebesar Rp 18.975.730.000,- (delapan belas milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);
- b. Kerugian imateriil: Akibat perbuatan Para Tergugat, Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengalami tekanan lahir dan bathin, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

12. Bahwa Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengkhawatirkan itikad tidak baik Para Tergugat akan nekat mengalihkan atau menerbitkan hak-hak atas obyek sengketa kepada pihak lain selain kepada Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana), sehingga beralasan hukum agar obyek sengketa tersebut diletakan sita jaminan (covertoir beslag) oleh Ibu Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq majelis hakim yang memeriksa perkara ini;

13. Bahwa merupakan hal yang wajar apabila Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara gugatan ini, agar putusan perkara ini nantinya segera dilaksanakan maka Penggugat mohon agar Para Tergugat secara tanggungrenteng dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar **Rp 5.000 000,- (lima juta rupiah)** per hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

14. Bahwa oleh karena gugatan Pengugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) didukung dengan bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 191 RBg maka sangat beralasan hukum

Halaman 11 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



kiranya putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi;

**15.** Bahwa kiranya sangat patut dan wajar bilamana Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

**16.** Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) dengan ini memohon dengan segala hormat kiranya berkenan Ibu Ketua Pengadilan Negeri Rembang Cq majelis hakim yang memeriksa perkara ini dapat memanggil para pihak yang berperkara, untuk menetapkan hari dan tanggal persidangan pada waktu yang ditetapkan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini, seraya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

**Dalam Provisi:**

Memerintahkan Penghentian pekerjaan Kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah melakukan perbuatan pemrosesan yang berkaitan dengan adanya Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 002 Surat ukur Nomor 01/Sendangmulyo 2013 yang terbit atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut, guna untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar kepada Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sampai adanya Putusan dalam perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

**Dalam Pokok Perkara:**

**Primer:**

1. Mengabulkan gugatan Pengugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) untuk seluruhnya;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9) yang dibuat oleh Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) dengan Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) adalah **sah menurut hukum** dan berkekuatan hukum serta harus dilaksanakan oleh Para Pihak (Penggugat - *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) dan Para Tergugat sebagai Undang-Undang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) telah dapat menyelesaikan pengguguran / reklamasi Lokasi Pembangunan Pelabuhan Umum seluas kurang lebih 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) yaitu dengan batas- batas:

- Batas Sebelah Utara: Laut Jawa
- Batas Sebelah Timur: PT. Amir Hajar Kilsil
- Batas Sebelah Selatan: Jalan Raya Rembang - Tuban
- Batas Sebelah Barat: PT. Bangun Arta Kencana

Dan telah dilakukan pemeriksaan prestasi pekerjaan reklamasi 100 % oleh Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) sebagaimana Berita Acara hasil Pemeriksaan Perestasi Pekerjaan reklamasi tertanggal 7 Mei 2009 (Vide Bukti P.12), **berhak** mendapatkan **status kepemilikan tanah hasil reklamasi tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan** di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang telah menyerobot / mengambil alih hak atas obyek sengketa dari hak Penggugat (*in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana) sebagai yang berhak berdasarkan Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9) yang akhirnya terbit sertifikat Hak Pengelolaan lahan nomor: 00002 atas nama Tergugat II (*in casu* Bupati Rembang) adalah perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) tersebut adalah **tanpa hak dan melawan hukum**;

5. Menghukum Tergugat I (*in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) untuk menarik atau mencabut atau menyatakan tidak sah atas surat pernyataan tidak keberatan tertanggal 15 Juni 2011 (Vide Bukti P. 10) guna untuk penerbitan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang;

6. Menyatakan menurut hukum **sertipikat** Hak Pengelolaan lahan Nomor 00002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P. 13) tersebut, beserta surat-surat lainnya

Halaman 13 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



yang mendasari terbitnya Sertipikat HPL tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

**7.** Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) untuk melaksanakan dan memenuhi isi Pasal 2 ayat 3 dalam Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 (Vide Bukti P. 9), **untuk menindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan memberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang kepada Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) dengan itikat baik;**

**8.** Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) sebesar Rp.28.975.730.000 ,- (Dua puluh delapan milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian materill: biaya dan ongkos melakukan reklamasi dengan nilai sebesar Rp 18.975.730.000,- (delapan belas milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);

b. Kerugian inmaterill: Akibat perbuatan Para Tergugat, Pengugat (*in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana) mengalami tekanan lahir dan bathin, meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

**9.** Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) lalai memenuhi isi putusan dimaksud terhitung sejak perkara ini diputus Hakim Pengadilan Negeri Rembang hingga Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) melaksanakan putusan perkara *a quo*;

**10.** Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa tersebut yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Rembang.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvorbar bij voorraad) meskipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## Subsida:

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan, yaitu sebagai berikut :

1. Pada Kuasa Hukum Penggugat yang semula yaitu :

1. ZAINUDIN, SH.MH. 2. ANDHIKA WIDYA K , SH. 3. SUKAMTO,SH. 4. PRASTYO REZKI SUSANTO, SH. 5. NURCAHYO,SH. Advokat di Kantor Advokat ZAINUDIN, SH.MH & REKAN dijalan Raya Blora – Cepu Km 4 Blora Jawa Tengah, selaku kuasa hukum dari :

Tn. BUDI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana, alamat Desa Tireman Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Jawa Tengah , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 34/Advokat ZAINUDIN, SH.MH & REKAN/Pdt/V/2020 tertanggal 12 Mei 2020 ( terlampir ), untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat (in casu PT.Bumi Rejo Tirta Kencana)**;

**Untuk selanjutnya ditambah menjadi :**

**SETYO LANGGENG, SH.MH.** Advokat di Kantor Advokat **SETYO LANGGENG, SH.MH & Asosiates** dijalan PB. Sudirman No. 24 Rembang ( 59211 ), selaku kuasa hukum dari :

Tn. BUDI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana , alamat Desa Tireman Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SK.Pdt.G/VII/2020/ADV.SYLA.Rbg, tertanggal 18 Juli 2020 ( terlampir ), untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat ( in casu PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) ;**

Sehingga selanjutnya sebagai Kuasa Hukum dari Tn. BUDI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kencana, alamat Desa Tireman Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang Jawa Tengah, adalah : 1. ZAINUDIN, SH.MH. 2. ANDHIKA WIDYA K , SH. 3. SUKAMTO,SH. 4. PRASTYO REZKI SUSANTO, SH. 5. NURCAHYO,SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 34/Advokat ZAINUDIN, SH.MH & REKAN/Pdt/V/2020 tertanggal 12 Mei 2020 ( terlampir ), dan 6. **SETYO LANGGENG, SH.MH** , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/SK.Pdt.G/VII/2020/ADV.SYLA.Rbg, tertanggal 18 Juli 2020 ( terlampir ), dan selanjutnya ke 6 ( enam ) advokat tersebut baik bersama-sama atau sendiri-sendiri dapat bertindak atas nama Pemberi kuasa ( Penggugat ) dalam mengajukan gugatan dalam perkara Nomor : 13/Pdt/G/2020/PN.Rbg perkara antara Tn. BUDI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana melawan Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya, Dkk, untuk selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Penggugat dalam perkara ini ;

2. Pada Posita Gugatan poin angka 4 yang semula berbunyi :

4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 ( Vide Bukti P.9 ) , selanjutnya ditindaklanjuti dengan surat Perintah Melaksanakan Pekerjaan ( SPMK ) Tergugat I ( *in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya ) kepada Penggugat ( *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) nomor 023.1/RBSJ-BRTK/PKS/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 untuk melakukan reklamasi dengan nilai sebesar Rp 18 975 730 000.00 ( delapan belas milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah ) ( vide Bukti P. 11 ) , maka sejak itu Penggugat ( *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) memulai melaksanakan Penggurangan / Reklamasi sejak tanggal 11 Agustus 2008 s/d 7 Mei 2009 dan Penggugat ( *in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana ) telah dapat melakukan pengurangan / reklamasi seluas kurang lebih 40 000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) yaitu dengan batas- batas :

- Batas Sebelah Utara : Laut Jawa
- Batas Sebelah Timur : PT. Amir Hajar Kilsil

Halaman 16 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



- Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Rembang - Tuban
- Batas Sebelah Barat : PT. Bangun Arta Kencana

Untuk selanjutnya atas hasil pengurangan / reklamasi milik Penggugat ( *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) tersebut mohon disebut sebagai **obyek sengketa** ;

**Untuk selanjutnya dirubah sebagai berikut :**

4. Bahwa berdasarkan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 ( Vide Bukti P.9 ) , selanjutnya ditindaklanjuti dengan surat Perintah Melaksanakan Pekerjaan ( SPMK ) Tergugat I ( *in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya ) kepada Penggugat ( *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) nomor 023.1/RBSJ-BRTK/PKS/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 untuk melakukan reklamasi dengan nilai sebesar Rp 18 975 730 000.00 ( delapan belas milyar Sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah ) ( vide Bukti P. 11 ) , maka sejak itu Penggugat ( *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) memulai melaksanakan Pengurangan / Reklamasi sejak tanggal 11 Agustus 2008 s/d 7 Mei 2009 dan Penggugat ( *in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana ) telah dapat melakukan pengurangan / reklamasi seluas kurang lebih 40 000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) yaitu dengan batas- batas :

- Batas Sebelah Utara : Laut Jawa
- Batas Sebelah Timur : *dahulu Laut Jawa dan sekarang*

*PT. Amir Hajar Kilsa*

- Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Rembang - Tuban
- Batas Sebelah Barat : **CV. Bangun Arta**

Untuk selanjutnya atas hasil pengurangan / reklamasi milik Penggugat ( *in casu* PT.Bumi Rejo Tirta Kencana ) tersebut mohon disebut sebagai **obyek sengketa** ;



3. Pada Petitum Gugatan poin angka 3 yang semula berbunyi :

3. Menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat ( *in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana ) telah dapat menyelesaikan penggurangan / reklamasi Lokasi Pembangunan Pelabuhan Umum seluas kurang lebih 40 000 M2 ( empat puluh ribu meter persegi ) yaitu dengan batas- batas :

- Batas Sebelah Utara : Laut Jawa
- Batas Sebelah Timur : PT. Amir Hajar Kilsil
- Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Rembang - Tuban
- Batas Sebelah Barat : PT. Bangun Arta Kencana

Dan telah dilakukan pemeriksaan prestasi pekerjaan reklamasi 100 % oleh Tergugat I ( *in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya ) sebagaimana Berita Acara hasil Pemeriksaan Perestasi Pekerjaan reklamasi tertanggal 7 Mei 2009 ( Vide Bukti P.12 ), **berhak** mendapatkan **status kepemilikan tanah hasil reklamasi tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) dengan status Hak Guna Bangunan** di atas Hak Pengelolaan Lahan ( HPL ) Pemerintah Kabupaten Rembang ;

**Untuk selanjutnya dirubah sebagai berikut :**

3. Menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat ( *in casu* PT. Bumi Rejo Tirta Kencana ) telah dapat menyelesaikan penggurangan / reklamasi Lokasi Pembangunan Pelabuhan Umum seluas kurang lebih 40 000 M2 ( empat puluh ribu meter persegi ) yaitu dengan batas- batas :

- Batas Sebelah Utara : Laut Jawa
- Batas Sebelah Timur : *dahulu Laut Jawa sekarang PT. Amir Hajar Kilsil*
- Batas Sebelah Selatan : Jalan Raya Rembang - Tuban



- Batas Sebelah Barat : **CV. Bangun Arta** .

Dan telah dilakukan pemeriksaan prestasi pekerjaan reklamasi 100 % oleh Tergugat I ( *in Casu* PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya ) sebagaimana Berita Acara hasil Pemeriksaan Perestasi Pekerjaan reklamasi tertanggal 7 Mei 2009 ( Vide Bukti P.12 ), **berhak** mendapatkan **status kepemilikan tanah hasil reklamasi tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) dengan status Hak Guna Bangunan** di atas Hak Pengelolaan Lahan ( HPL ) Pemerintah Kabupaten Rembang ;

Membaca, Jawaban Tergugat I atas gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT I :**

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Ketidakwenangan Mengadili Secara Absolut (Exceptio Absolute Incompetency)**

Bahwa dalam Paragraf terakhir pada Posita 7 Halaman 6 Surat Gugatan, PENGGUGAT mendalilkan sebagai berikut :

*“... oleh karena itu atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 yang selanjutnya terbit Sertipikat Hak Pengelolaan lahan nomor 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P.13) tersebut, beserta surat-surat lainnya yang mendasari terbitnya sertipikat HPL tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”*

Bahwa selanjutnya pada Bagian Petitum Halaman 12 Surat Gugatan, PENGGUGAT juga meminta :

6. *Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Pengelolaan lahan Nomor 0002 seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P.13) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.*

Berdasarkan Dalil dan Petitum Gugatan tersebut di atas, maka menjadi jelas bahwa PENGGUGAT meminta Keputusan Kepala BPN / ATR /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013 tentang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) berikut Sertipikat HPL No. : 0002 luas 81.616 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Sedemikian produk berupa Surat Keputusan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013 berikut Sertipikat HPL *a quo* adalah termasuk kualifikasi Keputusan / Penetapan Tata Usaha Negara (*Beschikking*).

Bahwa karena Posita dan Petitum dalam Surat Gugatan PENGGUGAT nyata-nyata telah memasukkan Keputusan / Penetapan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) dan permohonan agar dinyatakan batal atau tidak sah, maka sudah seharusnya Posita dan Petitum tersebut adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Sedemikian karena sebagian Gugatan PENGGUGAT merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), maka menjadi adil, wajar dan sesuai dengan hukum apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan Tidak Diterima (*Niet Ont van Kelijke Verklaard*).

## **B. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa fakta hukumnya masih terdapat Pihak-pihak lain yang terkait dengan reklamasi dan penguasaan berkaitan dengan Objek Sengketa, namun tidak didudukkan selaku Pihak dalam perkara *a quo*, antara lain :

- 1. Badan Usaha Pelabuhan PT. Pelabuhan Rembang Kencana (PT. PRK)**, selaku Perusahaan yang didirikan oleh BUMD PT.Rembang Bangkit Sejahtera Jaya dan PT.Bangun Arta Kencana yang dipersiapkan sebagai Badan Usaha Pelabuhan (BUP) untuk mengusahakan jasa kepelabuhanan diatas tanah pelabuhan hasil reklamasi yang telah dilaksanakan dan diserahkan kepada Pemkab Rembang, yang secara legal menguasai seluruh Lahan HPL Nomor: 0002 seluas 8,1 Ha didasarkan atas Rekomendasi Pemberian HGB diatas HPL oleh Bupati Rembang Nomor: 045.2/1031/2013 tanggal 25 April 2013 dan telah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan Nomor:

Halaman 20 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



503/IV-06/025/2015 tanggal 27 Februari 2015 diatas Lahan HPL  
Nomor : 0002 tersebut.

2. **PT. Bangun Arta Kencana (PT.BAK)**, bahwa Sdr. Budi Setyawan / PENGGUGAT pada saat itu adalah pemegang saham dan Komisaris di PT. BAK tersebut, yang sekaligus sebagai Pihak yang menyerahkan lahan hasil reklamasi seluas 81.616 m<sup>2</sup> di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, yang menjadi Pelabuhan Rembang Terminal Sluke yang tiada lain adalah merupakan Obyek Gugatan yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002, atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang; (Vide Posita Gugatan Nomor: 3)

3. **CV. Bangun Arta** sebagai mitra dari PENGGUGAT dalam Konsorsium investor ketika awal melakukan hubungan hukum dengan TERGUGAT I / BUMD PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT.RBSJ) dan Pemerintah Kabupaten Rembang tanggal 27 Agustus 2007, yang kemudian bersepakat membentuk perusahaan konsorsium investor bernama PT. Bangun Arta Kencana (PT.BAK), untuk melakukan Investasi Pembangunan Pelabuhan Umum di Kabupaten Rembang.

4. **Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, karena dalam Posita 7 Halaman 6 Surat Gugatan, PENGGUGAT mendalilkan sebagai berikut :

*“... oleh karena itu atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 yang selanjutnya terbit Sertipikat Hak Pengelolaan lahan nomor 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P.13) tersebut, **beserta surat-surat lainnya yang mendasari terbitnya sertipikat HPL tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.**”*

Bahwa **Sertipikat** Hak Pengelolaan lahan Nomor : 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 m<sup>2</sup>, tanggal 8 Januari 2013 tersebut didasarkan pada **Surat Keputusan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor :**



1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013. Nah, Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang adalah Jabatan yang karena kewenangannya menerbitkan Surat Keputusan. Bahwa Jabatan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang tersebut diangkat oleh Presiden sedemikian memiliki kewenangan yang berbeda dan tidak dapat diwakili dalam Jabatan Pihak TERGUGAT III / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

Sedemikian dengan tidak didudukkannya pihak-pihak tersebut di atas maka Gugatan PENGGUGAT kurang lengkap sehingga menjadi adil, wajar dan sesuai dengan hukum apabila Gugatan PENGGUGAT dinyatakan Tidak Diterima (*Niet Ont vankelijke Verklaard*).

**C. Eksepsi Keliru Pihak (*Exceptio Error in Persona*)**

Bahwa terdapat kekeliruan dalam mendudukan Pihak Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (PT. RBSJ), satu dan lain karena badan hukumnya (*recht persoon*) itu adalah PT. RBSJ bukan orang (*naturalijke persoon*) pejabat organ direkturnya. Pejabat Direksi perseroan bisa berganti-ganti orangnya, sehingga penyebutan pihak Perseroan dengan menyebut Direktur perseroan adalah tidak tepat dan membingungkan.

Meskipun yang mewakili PT bertindak di dalam maupun diluar pengadilan adalah Direksi, namun jika ditinjau dari UU Perseroan Terbatas dan anggaran dasar perseroan maka terdapat ketentuan dimana Direksi tidak dapat bertindak mewakili perseroan. Sedemikian pencantuman Pihak Tergugat, cukup dengan PT. RBSJ. Apakah perbuatan Pejabat Direktur PT. RBSJ tersebut adalah selalu mewakili PT. RBSJ, tentu saja tidak karena perbuatan dalam jabatan (*ambshalve*) tersebut harus sesuai dengan kewenangan / tupoksinya.

**D. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libeli*)**

Bahwa Gugatan sebagai dasar pemeriksaan perkara haruslah jelas dan terang tentang duduk perkaranya, objek segketanya dan apa-apa yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.



Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT terdapat hal-hal yang memuat kekaburan sehingga menjadi tidak terang dan jelas, antara lain sebagai berikut :

1. PENGGUGAT melakukan penggabungan 2 (dua) Jenis Gugatan (Vooging) dalam 1 (satu) Gugatan dan Penggabungan Perkara Perdata dengan Perkara Pidana

Bahwa Jenis gugatan dalam Perkara *a quo*, sesuai titel surat gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*"

Berdasarkan definisi tersebut diatas, suatu perbuatan dapat dianggap perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsurnya yaitu :

- a) *ada perbuatan melawan hukumnya;*
- b) *ada kesalahannya;*
- c) *ada kerugiannya; dan*
- d) *ada hubungan timbal balik antara unsur 1, 2 dan 3.*

Selanjutnya, menurut R. Subekti, diterangkan pula bahwa perbuatan melawan hukum dalam keperdataan dibedakan yakni, melanggar hukum (*onrechmatige daad*), melanggar hak keperdataan; melanggar kewajiban hukumnya atau kepatutan.

Gugatan PMH itu apabila terdapat sengketa antara 2 (dua) pihak atau lebih di lapangan hukum keperdataan, namun sengketa tersebut bukan terhadap pelaksanaan prestasi tertentu (hak dan/atau kewajiban keperdataan) yang telah diperjanjikan sebelumnya. Dengan kata lain, jika sengketa keperdataan tersebut adalah tentang pelaksanaan prestasi tertentu (hak dan/atau kewajiban keperdataan) yang telah diperjanjikan sebelumnya maka bentuk gugatannya adalah Gugatan Wanprestasi.

Bahwa dalam Posita 2 Surat Gugatan PENGGUGAT, Halaman 3, dengan gagah PENGGUGAT mencantumkan dalil bahwa perkara *a quo* didasarkan pada Perjanjian Bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dalam rangka Pelaksanaan Reklamasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Provinsi Jawa Tengah Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008.

Oleh sebab itu, jika ditinjau dari PETITUM Gugatan, maka pada Butir ke-2, Penggugat meminta ditetapkan sebagai hukum bahwa Perjanjian Bersama (Bukti P-9) sah dan mengikat secara hukum. Selanjutnya dalam PETITUM Butir ke-4, PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sekaligus meminta untuk dilaksanakannya pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di atas HPL, sebagai pemenuhan prestasi / janji dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, tersebut.

Sedemikian telah terjadi kekaburan (*obscur*) dalam Gugatan PENGGUGAT baik antar Positanya maupun antar Petitumnya, karena telah menggabungkan (*vooging*) antara Gugatan PMH dengan Gugatan Wanprestasi.

Menjadi membingungkan dan tidak jelas pula tentang dasar pemeriksaan perkara ini **apakah tentang PMH** ataukah **tentang Wanprestasi**. Judul dan Pokok Perkara dalam Gugatan PENGGUGAT membingungkan, pada satu sisi menerangkan adanya "Perjanjian" dan ada permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga merupakan perkara Wanprestasi, namun Gugatan diberi judul Perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan alur Posita Gugatan juga memuat permasalahan pelaksanaan perjanjian tersebut dan diklaim sebagai PMH dengan permintaan dalam Petitumnya adalah gabungan antara PMH (meminta hak atas lahan hasil reklamasi) dan Wanprestasi (meminta biaya dan ganti rugi pengurangan lahan reklamasi).

Bahwa antar POSITA tidak boleh saling bertentangan, antar PETITUM pun juga tidak boleh saling bertentangan dan antara POSITA dan PETITUM juga tidak boleh saling bertentangan pula. Jika hal tersebut terjadi maka Gugatan demikian adalah menjadi

Halaman 24 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)

Halaman 24



kabur (*obscuur libel*) karena tidak memenuhi syarat untuk menjadi dasar pemeriksaan perkara perdata.

Selain itu, kaburnya Gugatan PENGGUGAT juga nyata tatkala dalam Posita dan Petitumnya mencampurkannya dengan Perkara Pidana.

Tegas dalam Posita 7 Halaman 3 Surat Gugatan dan, PENGGUGAT telah mendalihkan bahwa TERGUGAT I / PT. RBSJ telah melakukan perbuatan "PENYEROBOTAN" lahan, dan meminta dalam Petitum 4

Halaman 11 Surat Gugatan agar TERGUGAT I / PT. RBSJ dinyatakan telah melakukan perbuatan "PENYEROBOTAN" lahan. Sedemikian karena perbuatan "penyerobotan" tersebut adalah perbuatan yang diatur dalam dan berada dalam lapangan hukum pidana (Pasal 267 KUHP), maka Gugatan PENGGUGAT a quotersebut menjadi benar-benar kabur (*obscuur*).

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa PENGGUGAT selama ini "menguasai" dan memanfaatkan sebagian lahan HPL atas nama Pemkab tanpa perjanjian dan ijin yang jelas, bahkan telah memagari batas luar dengan tembok permanen, serta telah menyerahkan Surat Pernyataan Nomor: 02.15/BRTK/III/2019 yang diserahkan kepada Pemkab Rembang. Fakta lain terdapat perhitungan Potensi Kehilangan Pendapatan Negara/Daerah sebagaimana dituangkan dalam Laporan Hasil Audit Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Perwakilan Provinsi Jawa Tengah dan telah ditagih oleh Bupati Rembang berdasarkan Surat Nomor 030/2164/2019 tanggal 31 Juli 2019 perihal Pembayaran Kontribusi Atas Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Pelabuhan yang sampai dengan saat ini tidak kooperatif melakukan pembayaran.

## 2. Identifikasi tentang Objek Sengketa Tidak Jelas

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* didalihkan adalah bidang tanah hasil reklamasi oleh PT. BRTK seluas 40.000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas yaitu Utara: Laut Jawa, Selatan: Jl. Rembang-Tuban, Timur: dahulu laut Jawa sekarang PT. Amir Hajar Kilsil, Barat: CV. Bangun Arta.

Bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002, atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang yang terletak di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang tersebut adalah seluas 81.616 m<sup>2</sup>. Nah, Objek Sengketa dalam perkara *a quo* didalilkan adalah bidang tanah hasil reklamasi oleh PT. BRTK seluas 40.000 m<sup>2</sup> tersebut berada dalam satu kesatuan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor: 0002 seluas 81.616 m<sup>2</sup> tersebut. Sedemikian, identifikasi batas Barat dan Timur adalah PT. Amir Hajar Kilsu dan CV. Bangun Arta didasarkan pada fakta batas-batas yang tidak jelas, satu dan lain HGB di atas HPL Nomor : 0002 seluas 81.616 m<sup>2</sup> tersebut belum terbit, sehingga bagaimana menentukan batas-batasnya secara pasti.

Selain itu, didalilkan pula oleh PENGGUGAT bahwa Objek Sengketa merupakan lahan hasil reklamasi tersebut adalah sebagai pelaksanaan dari Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008.

Bahwa disebutkan pula dalam Posita 5 Halaman 5 Surat Gugatan, PENGGUGAT / PT. BRTK, telah melaksanakan "Pekerjaan dengan Prestasi 100%", selanjutnya Pada Posita 6, PENGGUGAT mendalilkan Objek Sengketa berupa lahan hasil reklamasi adalah hak miliknya.

Selanjutnya timbul pertanyaan tentang apa sejatinya Obyek dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 tersebut, apakah suatu pembayaran atas prestasi dengan selesainya pekerjaan 100% ataukah kepemilikan lahan hasil reklamasi ?

Logikanya ketika menyebut prestasi pekerjaan, maka Obyek dalam Perjanjian adalah "pekerjaan" maka jika tidak dibayar "harga" dari pekerjaan tersebut adalah suatu bentuk Wanprestasi. Sebagaimana hal itu tegas termuat dalam Posita Butir 11 Surat Gugatan, PENGGUGAT menyebut kerugian Materiil berupa biaya pengurangan lahan sebesar Rp. 18.975.730,000,-. Oleh sebab itu, jika obyek yang diperjanjikan adalah kepemilikan Objek Sengketa lahan hasil reklamasi tersebut, maka apakah TERGUGAT I / PT. RBSJ adalah

Halaman 26 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



Pihak yang dapat memberikan hak kepemilikan atas tanah / lahan reklamasi ? Jawabannya jelas bukan.

Selanjutnya, terdapat fakta bahwa PENGGUGAT dalam PETITUMNYA juga meminta ganti rugi Materiil atas prestasi 100% yang merupakan biaya pengurangan lahan reklamasi sebesar Rp. 18.975.730.000,- ditambah Rp. 10.000.000.000,- dan meminta kepemilikanlahan reklamasi yang diurugnya tersebut, maka GUGATAN menjadi kabur (*obscuur libel*) dan bertentangan dengan logika hukum karena semua biaya dan ganti rugi diminta dan tanah hasil reklamasi pun juga diminta haknya.

### 3. Permohonan PENGGUGAT berkaitan dengan Uang Paksa (Dwangsom) bertentangan dengan hukum Acara Perdata Indonesia

Bahwa ketentuan Pasal 606 a RV, mengatur sebagai berikut :

*“Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa.”*

Sedemikian, Petitum ke-9 Halaman 12 Surat Gugatan PENGGUGAT yang meminta agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan adalah bertentangan dengan hukum Acara Perdata Indonesia, karena padaPetitum ke-8 Gugatan PENGGUGAT yang meminta agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dihukum membayar uang ganti rugi Materiil dan Immateriil (berupa pembayaran uang dalam jumlah tertentu) sebesar Rp. 28.975.730.000,- (*duapuluh delapan milyar sembilanratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tigapuluh ribu rupiah*).

Sedemikian permintaan Uang Paksa (*dwangsom*) atas hukuman pembayaran ganti rugi sejumlah uang tersebut adalah bertentangan dengan hukum Acara Perdata Indonesia.



Karena Gugatan PENGGUGAT tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 606 a RV, sehingga Gugatan PENGGUGAT pun menjadi kabur (*obscuur libel*).

#### 4. Petitum PENGGUGAT Tidak Jelas, Tidak Konkrit Dan Non Eksekutabel

Bahwa Petitum berisi tuntutan Penggugat yang dimintakan kepada Hakim untuk diputuskan, sehingga haruslah jelas, konkrit dan eksekutabel (*executeable* / dapat dieksekusi).

Bahwa dalam bagian Petitum pada halaman 11 s.d. 13 Surat Gugatan PENGGUGAT, nyata-nyata tidak jelas, tidak konkrit dan non eksekutabel. Faktanya Petitum PENGGUGAT masih berisi uraian dan alasan-alasan sebagaimana Posita, yang masih memuat uraian tentang *Feitelijke Grond* (Dasar Fakta) dan *Rechtelijke Grond* (Dasar Hukum).

Bagaimana mungkin Pengadilan akan melaksanakan segenap uraian-uraian dan alasan-alasan dalam PETITUM Gugatan tersebut. Bahwa pencantuman Petitum yang bertentangan dengan hukum Acara Perdata Indonesia tersebut maka Gugatan PENGGUGAT pun menjadi kabur (*obscuur libel*) sehingga menjadi patut adil dan wajar apabila dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet ont vankelijke verklaard*).

#### 5. Permohonan Sita Jaminan PENGGUGAT bertentangan dengan Hukum

Bahwa dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004, Pasal 12 yang mengatur bahwa, "*Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut rawa, danau, dan bekas sungai langsung dikuasai negara.*"

Bahwa Undang-undang No. : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 50 mengatur :

*"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*



- a. *uang atau surat berharga milik negara/ daerah, baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. *uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/ daerah.*
- c. *barang bergerak milik negara/ daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pihak ketiga;*
- d. *barang bergerak dan hal kebendaan lainnya milik negara/ daerah;*
- e. *barang milik pihak ketiga yang dilunasi negara/ daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”*

Sedemikian, Petitum10 Halaman 13 Surat Gugatan PENGGUGAT yang meminta sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslagh*) atas Objek Sengketa yang merupakan tanah/lahan hasil reklamasi pantai dan merupakan milik negara, berdasarkan UU No. 1 Tahun 2004 Pasal 50 adalah bukan Objek Sita.

Sedemikian Petitum 10 Halaman 13 Surat Gugatan PENGGUGAT tersebut menjadikan Gugatan Penggugat menjadi kabur(*obscuur libel*) sehingga menjadi patut adil dan wajar apabila dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet ont vankelijke verklaard*).

**E. Eksepsi Objek Sengketa Bukan Milik (*Exceptio Domini*)**

Bahwa pada Posita 4 Halaman 5 Surat Gugatan, PENGGUGAT mendalilkan bahwa lahan hasil pengurangan / reklamasi adalah milik PENGGUGAT.

Bahwa klaim lahan hasil pengurangan / reklamasi adalah milik PENGGUGAT tersebut bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, Pasal 12 yang mengatur, “*Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut rawa, danau, dan bekas sungai langsung dikuasai negara.*”

Sedemikian, uraian fakta dalam Posita Surat Gugatan PENGGUGAT yang mendalilkan tentang kegiatan Reklamasi oleh PENGGUGAT



yang kemudian lahan tanah hasil reklamasi tersebut dijadikan Objek Sengketa adalah bertentangan dengan hukum.

Sedemikian, karena Objek Sengketa nyata-nyata tidak dapat dimiliki oleh PENGGUGAT maupun Para TERGUGAT, oleh karenanya Surat Gugatan *a quo* yang meminta kepemilikan Tanah hasil reklamasi adalah bukan milik Para TERGUGAT sehingga tidak mungkin dikabulkan karena bertentangan dengan Hukum.

## II. DALAM KOMPENSI / POKOK PERKARA

A. Bahwa segala hal yang termuat pada Bagian Dalam Eksepsi di atas mohon termuat kembali pada Bagian Dalam Kompensi / Pokok Perkara ini.

B. TERGUGAT I menolak segala hal berkaitan dengan Gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang telah dikonfirmasi kebenarannya secara tertulis oleh TERGUGAT I.

1. Bahwa pada Posita 2 Halaman 3 Surat Gugatan, terdapat "pengakuan" / *reverte* dari PENGGUGAT yang memiliki keinginan untuk berpartisipasi memiliki lahan di sekitar Pelabuhan Umum Rembang, berdasarkan Surat Permohonan Tanggal 5 Mei 2008. Bahwa makna "di sekitar" adalah di sekeliling atau dekat dengan Pelabuhan Umum Rembang, bukan bagian dari Pelabuhan tersebut. Namun, faktanya PENGGUGAT justru dengan Gugatan ini bermaksud untuk memiliki lahan seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari Pelabuhan Umum Rembang.

2. Bahwa Posita Gugatan Angka 2 dan 3 pada halaman 3 dan 4 Surat Gugatan, bertentangan dengan fakta hukum bahwa *in person* PENGGUGAT (BUDI SETYAWAN) yang pada saat itu menjabat sebagai Komisaris dan Pemegang Saham pada PT. Bangun Arta Kencana (PT. BAK) yakni perseroan konsorsium antara PT. Bumi Arta (PT. BA) dengan PENGGUGAT (PT. BRTK) tersebut kemudian bersama PT. RBSJ kemudian membentuk PT. Pelabuhan Rembang Kencana (PT. PRK). Sedemikian dengan kedudukan di beberapa tempat tersebut maka Dokumen Perjanjian antara PENGGUGAT (PT. BRTK) dengan TERGUGAT I (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) berikut berita acara terkait telah dilakukan rekayasa dokumen.



Bahwa hal tersebut dibuktikan dengan fakta hukum tidak sinkronnya antara tanggal Perjanjian Bersama dengan kedudukan PT. RBSJ (TERGUGAT) yang pada saat itu belum memiliki Ijin AMDAL dan Ijin Reklamasi, dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pemeriksaan Prestasi Pekerjaan 100 % (seratus persen) tanggal 7 Mei 2009 dari PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (RBSJ) kepada PT. Bumi Rejo Tirta Kencana.

Bagaimana mungkin sudah ada perjanjian dan pelaksanaan pekerjaan, padahal izin belum terbit. Oleh karena itu, Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 tersebut adalah Prematur dan Objek Perjanjian tidak sah.

Selain itu, berdasarkan Foto Satelit saat itu belum ada daratan hasil reklamasi dan pada saat itu Budi Setiawan masih Pemegang Saham dan Komisaris di PT. Bangun Arta Kencana (PT. BAK), yang dengan jelas telah mengetahui adanya Nota Kesepakatan dan Perjanjian antara PT. Bangun Arta Kencana yang dimilikinya dengan Pihak TERGUGAT II. Bahwa PENGGUGAT juga mengetahui kedudukannya sebagai Konsorsium Investor yang melahirkan PT. Bangun Arta Kencana (PT. BAK) dan akhirnya membentuk Badan Usaha Pelabuhan PT. Pelabuhan Rembang Kencana (PT. PRK)

**3.** Bahwa berkaitan dengan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 tersebut berikut pelaksanaannya, saat ini Para Pihak yang menandatangani obyek perjanjian tersebut yakni Sdr. Siswadi, MKn dan Sdr. Budi Setiawan sudah beberapa kali diundang untuk dimintai keterangan oleh Tim Penyidik Dittipidkor Bareskrim Mabes POLRI atas dugaan Tindak Pidana Korupsi, tetapi yang bersangkutan kurang kooperatif memenuhi undangan Penyidik.

**4.** Bahwa Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 tersebut nyata-nyata mengandung kecacadan sebagaimana uraian sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Syarat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 tidak terpenuhi

Bahwa perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya perjanjian tersebut adalah:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- Suatu hal tertentu; dan
- Suatu sebab yang halal.

Bahwa keempat syarat sahnya perjanjian tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu Syarat Subjektif dan Syarat Objektif. Bahwa Pengelompokan keempat syarat sahnya perjanjian ke dalam dua kelompok syarat subjektif dan syarat objektif tersebut dimaksudkan untuk membedakan akibat hukum yang terjadi apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi.

Untuk syarat subjektif yang terdiri dari sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian apabila tidak dipenuhi maka memiliki akibat perjanjian dapat dibatalkan, yang berarti selama tidak ada permohonan pembatalan perjanjian dari salah satu pihak maka perjanjian tersebut tetap berlaku dan syarat-syarat maupun ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut tetap harus dilaksanakan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan, untuk syarat objektif yang terdiri dari suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal, apabila tidak dipenuhi maka memiliki akibat perjanjian batal demi hukum, yang dengan demikian perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada.

Bahwa syarat "**hal tertentu**" disini dimaksudkan sebagai adanya objek tertentu dalam perjanjian. Barang-barang atau jasa yang dapat dijadikan sebagai objek dalam perjanjian adalah barang atau jasa dalam lalu lintas perdagangan saja. Barang-barang dan jasa yang dapat diperdagangkan yang dapat dijadikan prestasi dalam suatu perjanjian adalah barang yang sudah ada atau akan



ada kecuali barang warisan yang belum terbuka (*Vide.* Pasal 1332 jo. Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian berupa suatu hal tertentu ini secara lebih lanjut diatur dalam Pasal 1332 s.d. Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Mengenai isi yang diatur Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, **Sri Soedewi M. Sofwan** memberikan penjelasan bahwa pokok perjanjian itu tidak perlu ditentukan individual, cukup bahwa jenisnya tertentu (*generieke verbintenis*), jumlahnya dapat tidak pasti asal dapat ditentukan.

Objek perjanjian adalah isi prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Menurut ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prestasi dalam setiap perikatan termasuk di dalamnya perikatan yang lahir karena perjanjian, dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu:

- 1) untuk memberikan sesuatu;
- 2) untuk berbuat sesuatu; atau
- 3) untuk tidak berbuat sesuatu.

Prestasi harus tertentu atau setidaknya tidaknya dapat ditentukan adalah untuk menentukan hak dan kewajiban para pihak. Jika prestasi sebagai objek dari perjanjian tersebut tidak jelas dan tidak dapat ditentukan maka perjanjian tidak akan dapat dilaksanakan semestinya dan dengan demikian berakibat perjanjian batal demi hukum.

Bahwa Objek Perjanjian dalam Pasal 2 Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, sama sekali tidak jelas dan tidak dirinci.

Bahwa spesifikasi teknis tentang Pekerjaan jenis Konstruksi dalam bentuk Reklamasi daerah pantai antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I tersebut sama sekali tidak disebutkan tentang jumlah/ volume / besarannya, luasnya, tempatnya di mana,



harga, dll. Sedemikian spesifikasi barang Objek Perjanjian adalah tidak jelas.

Sedemikian menjadi nyata, jelas dan tegas bahwa Syarat Hal Tertentu dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, tersebut adalah tidak terpenuhi sehingga Perjanjian Batal Demi Hukum dan dianggap tidak pernah ada.

b. Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 mengandung Kekhilafan (*Dwaling*)

Bahwa untuk terjadinya kata sepakat yang menimbulkan suatu perjanjian, maka kata sepakat yang dinyatakan para pihak harus dibuat secara sukarela dan dalam keadaan bebas oleh pihak-pihak itu sendiri tanpa ada unsur kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*). Hal tersebut telah diatur secara tegas dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Apabila kata sepakat tersebut ternyata diperoleh dengan kekhilafan, paksaan, atau penipuan maka disini terjadi cacat kehendak (*wilsgebrek*). Mengenai cacat kehendak ini selain apa yang diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga terdapat cacat kehendak lain yaitu berupa penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van de Omstandigheden, Undue Influence*) berdasarkan Yurisprudensi dari Arrest H.R. tanggal 13 November 1936 N.J. 1937. 433.

Kekhilafan (*dwaling*), terjadi apabila salah satu atau para pihak mempunyai gambaran yang keliru atas objek atau subjek dengan siapa ia mengadakan perjanjian. Dalam hal terdapat suatu kesesatan atau kekhilafan dalam perjanjian maka salah satu pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan, dalam Pasal 1322 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekhilafan itu terjadi mengenai hakekat barang yang menjadi pokok perjanjian.

Bahwa pada Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, Pasal 2 Angka 3, yang berbunyi :

3. Hasil reklamasi yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA akan ditindaklanjuti perrnohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang.

Bahwa Pihak KESATU (TERGUGAT I / PT. RBSJ) tidak memiliki kewenangan dalam urusan pemberian hak atas tanah dalam hal ini tanah hasil reklamasi dalam bentuk HGB (Hak Guna Bangunan) di atas HPL Milik Pemerintah Kabupaten Rembang.

c. Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 Objeknya bersifat Prematur

Bahwa fakta hukumnya pada saat pembuatan hubungan hukum Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 ditandatangani yakni pada tanggal 11 Agustus 2008 tersebut TERGUGAT I (PT RBSJ) yang Direktur-nya saat itu dijabat oleh H.M. Siswadi, S.H. M.Kn., ternyata belum memiliki Izin reklamasi yang baru terbit berdasarkan Keputusan Bupati Rembang No. : 510.936/13149/2009., Tanggal 11 April 2009 Tentang Pemberian Izin Reklamasi Untuk Stock File Curah Kering Kepada PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya di Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang.

Sedemikian fakta hukum pelaksanaan pekerjaan Reklamasi ini menjadi tidak logis karena telah dinyatakan selesai 100% pada tanggal 7 Mei 2009, atau hanya berjarak 34 (tigapuluh empat) hari setelah terbitnya izin Reklamasi.

Halaman 35 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



d. Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 dibuat tidak sesuai fakta

Hal ini dikuatkan dengan Laporan Hasil Audit Operasional (LHAO) atas Keberadaan Pelabuhan Rembang Terminal Sluke Kabupaten Rembang Tahun 2007-2015 Nomor LHA-58/PW11/3/2016 tanggal 12 Pebruari 2016 oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Jawa tengah, yang menyatakan bahwa Perjanjian Investasi Antara BUMD PT.RBSJ dan PT.BRTK Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 dibuat tidak sesuai dengan fakta.

5. Bahwa terhadap Posita 4 dan 5 Halaman 4 Surat Gugatan PENGGUGAT berkaitan dengan fakta-fakta pelaksanaan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 ditandatangani yakni pada tanggal 11 Agustus 2008 tersebut telah dilakukan dengan benar, dengan ini TERGUGAT I menolak dengan tegas termasuk klaim PENGGUGAT tentang luas 40.000 m<sup>2</sup> beserta penetapan batas-batasnya.

6. Bahwa Terhadap Posita Angka 6 Halaman 5 Surat Gugatan, PENGGUGAT telah mengklaim bahwa lahan tanah hasil reklamasi seluas 40.000 m<sup>2</sup> adalah milik PENGGUGAT adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum. Tanah hasil reklamasi adalah milik Negara, sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 12 jo. yang mengatur, "*Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut rawa, danau, dan bekas sungai langsung dikuasai negara.*"

7. Bahwa terhadap Posita 7 Halaman 5 dan 6 Surat Gugatan yang mengklaim bahwa TERGUGAT I / PT. RBSJ telah "menyerobot tanah hasil reklamasi" PENGGUGAT dan menggabungkannya dengan tanah hasil reklamasi oleh PT. bangun Arta Kencana (PT. BAK) yang kemudian diserahkan kepada TERGUGAT II (Bupati Rembang) untuk dimohonkan Hak Pengelolaan lahan (HPL) kepada Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, adalah sama sekali tidak benar.



Bahwa tanah-tanah hasil reklamasi seluas 81.616 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang, tersebut telah diserahkan kepada dan telah diterima Pemerintah Kabupaten Rembang berdasarkan Berita Acara Tanggal 15 Juni 2011. Sedemikian TERGUGAT I sebagai pemegang izin reklamasi dan pemilik pekerjaan nyata-nyata tidak pernah menyerobot lahan tanah hasil reklamasi yang notabene adalah milik negara.

Sedemikian sesuai peraturan perundang-undangan kemudian dimohonkan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, sehingga terbit Surat Keputusan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013, yang kemudian atas dasar keputusan tersebut terbit Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002 luas 81.616 m<sup>2</sup>, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang.

8. Bahwa berkaitan dengan permohonan HGB oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II (Bupati Rembang) yang didasarkan pada ketentuan Pasal 2 Angka 4, Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008, Tertanggal 11 Agustus 2008, yang berbunyi :

*“Hasil reklamasi yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA akan ditindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang.”*

Bahwa frasa “...akan ditindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada ... dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) ...” tersebut telah berkali-kali dilakukan PENGGUGAT. Sedemikian karena frasa kalimat tersebut tidak memperjanjikan hasil, namun hanya “akan ditindaklanjuti permohonan status kepemilikan” saja, maka apa yang diminta PENGGUGAT berdasarkan Pasal 2 Angka 4, Perjanjian Bersama tersebut sebenarnya telah terpenuhi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tentang kesimpangsiuran pembangunan Pelabuhan Umum Rembang tersebut BPKP Perwakilan Jawa Tengah telah melakukan AUDIT OPERASIONAL ATAS KEBERADAAN PELABUHAN REMBANG TERMINAL SLUKE KABUPATEN REMBANG 2007 – 2015 sebagaimana Laporan Hasil Audit No. : LHA-58/PW11/3/2016 Tanggal 12 Februari 2016.

Bahwa dalam LHP BPKP tersebut, terungkap fakta-fakta temuan antara lain sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam Rencana Pembangunan Pelabuhan Umum Rembang diadakan permufakatan *in person* PENGGUGAT (PT. BRTK), Budi Setyawan bersama Edo Prasetyo Hananto dan PT. RBSJ, yang termuat dalam Kesepakatan Bersama Tentang Pengelolaan dan Pembangunan Pelabuhan Umum Kabupaten Rembang No. : 053/RBS/SPK/VIII/2007 Tanggal 27 Agustus 2007;
- b. PT. RBSJ dengan PT. BRTK membuat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008, Tertanggal 11 Agustus 2008.
- c. Selanjutnya terbit Rekomendasi Bupati Rembang No. : 12 Tahun 2007 Tanggal 12 september 2007, Tentang Lokasi Pembangunan Pelabuhan Umum atas Surat Permohonan PT. RBSJ No. 170/RBSJ/SK/IX/2007.
- d. Dilakukan Pengakhiran Kesepakatan Bersama dalam Pengelolaan dan Pembangunan Pelabuhan Umum Kabupaten Rembang Tanggal 17 Juni 2008 oleh Budi Setyawan (PT. BRTK) bersama Edo Prasetyo Hananto (CV. Bangun Arta / CV. BA) dan H.M. Siswadi(PT. RBSJ).
- e. Pendirian PT. Bumi Arta Kencana (PT. BAK) berdasarkan Akta H. Muhammad Al Hilal, S.H., M.Kn, Notaris di Rembang, No. : 131 Tanggal 29 Februari 2008 Tentang Pendirian PT. Bumi Arta Kencana, dengan komposisi pemegang saham : Edo Prasetyo Hananto, sebesar 62,5 % dan Budi Setyawan, sebesar 37,5 %.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Dibuatlah Nota Kesepakatan antara PT. RBSJ dan PT. BAK dengan Surat No. : 001/NKB/RBSJ/II/2009, Tertanggal 27 Januari 2009.
- g. Kemudian dibuatlah Surat Perjanjian Kerja No. : SPK/PLBH/RBSJ/II/2009, Tertanggal 5 Februari 2009 antara PT. RBSJ dan PT. BAK berikut Surat Perintah Mulai Kerja Tertanggal 5 Februari 2009.
- h. Terbit izin berdasarkan Keputusan Bupati Rembang No. : 510.936/13149/2009., Tanggal 11 April 2009 Tentang Pemberian Izin Reklamasi Untuk Stock File Curah Kering Kepada PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya, di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang.
- i. Selanjutnya dibuatlah Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pemeriksaan Prestasi Pekerjaan 100 % Tertanggal 7 Mei 2009 dari PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya (RBSJ) kepada PT. Bumi Rejo Tirta Kencana, atau 34 hari setelah terbitnya izin.
- j. Penjualan dan pelepasan kepemilikan 37,5 % saham PT. BAK oleh Budi Setiawan kepada H.M. Zainuddin berdasarkan Akta H. Muhammad Al Hilal, S.H., M.Kn, Notaris di Rembang, No. : 129 Tanggal 31 Maret 2010.
- k. Dilakukan serahterimatanah-tanah hasil reklamasi seluas 81.616 m<sup>2</sup> dari Agung Rochmadi selaku Direktur PT. RBSJ kepada Pemerintah Kabupaten Rembang berdasarkan Berita Acara Tanggal 15 Juni 2011 dan tidak keberatan jika diajukan permohonan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria.
- l. Pendirian PT. Pelabuhan Rembang Kencana (PT. PRK) berdasarkan Akta Dr. Djumadi Purwoatmojo, S.H., M.M., Notaris di Pati, No. : 259 Tanggal 28 November 2011, Tentang Pendirian Perseroan Terbatas Pelabuhan Rembang Kencana, dengan Komposisi kepemilikan saham PT. BAK sebesar 85% saham dan PT. RBSJ sebesar 15% saham.

Halaman 39 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- m. Terbit Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. : KP 586 Tahun 2012 Tanggal 24 Mei 2012, Tentang Pemberian Izin Usaha Kepada PT. PRK sebagai Badan Usaha Pelabuhan (BUP).
- n. Kesepakatan Bersama Pemerintah Kab. Rembang dan PT. PRK tentang Pembangunan dan Pengelolaan Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 551.3/0536/2012-001/KB.PRK/XI/2012., Tanggal 22 November 2012.
- o. Terbit Surat Keputusan Kepala BPN RI No. : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013, tentang Pemberian Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang.
- p. Selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002, luas 81.616 m<sup>2</sup>, tanggal 8 Januari 2013 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang,
- q. PT. PRK mengajukan permohonan penerbitan HGB di atas HPL tersebut kepada Bupati Rembang.
- r. Persetujuan Bupati Rembang Nomor : 045.2/1031/2013., Tanggal 25 April 2013, tentang pemberian HGB di atas HPL kepada PT. PRK.

**10.** Bahwa kesimpangsiuran dalam pembangunan Pelabuhan Umum Rembang tersebut telah menjadi temuan BPKP, dengan kesimpulan :

- a. Terdapat ketidak sinkronan antara tanggal dan kegiatan sehingga dibuatlah dokumen-dokumen yang tidak urut dan secara anti datir dan dokumen dibuat secara tidak benar.
- b. Terdapat konflik kepentingan antara Sdr. M. Salim selaku Bupati Rembang dan PT. AHK yang dipimpin oleh Sdr. Umy Jazilah (istri Sdr. M. Salim).
- c. Terdapat konflik kepentingan dari Sdr. Prilestiyo yang menjabat Direktur PT. RBSJ sejak 29 Desember 2011 dan sekaligus merangkap jabatan sebagai Direktur PT. PRK sejak 28 Nopember 2011.

Halaman 40 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



d. Manajemen / tata kelola PT. RBSJ selaku BUMD Pemerintah Kabupaten Rembang yang kurang tertib.

Bahwa kesimpangsiuran dalam pembangunan Pelabuhan Umum Rembang tersebut mengakibatkan :

a. Keikutsertaan PT. RBSJ selaku BUMD milik Pemerintah Kabupaten Rembang dalam pembangunan dan operasional Pelabuhan Rembang Terminal Sluke belum memberikan manfaat nyata dalam peningkatan pendapatan asli daerah.

b. Konflik kepentingan pimpinan PT. RBSJ dengan memberi peluang kepada pihak-pihak tertentu untuk mencari keuntungan dengan memanfaatkan ketidakjelasan pengelolaan Pelabuhan Rembang Terminal Sluke dan ketidakjelasan dalam kerjasama investasi pembangunan pelabuhan.

**11.** Bahwa berkaitan dengan Posita 10 Halaman 8 dan 9 Surat Gugatan, terdapat pernyataan/ pengakuan PENGGUGAT yang memagar dan menguasai secara fisik serta memanfaatkan tanah hasil reklamasi untuk kegiatan kepelabuhanan secara sepihak yang nyata-nyata dilakukan tanpa izin/ alas hak yang jelas, menjadikan **terhambatnya** proses mendapatkan konsesi dan proses memperjanjikan ulang terkait komposisi perusahaan pelabuhan dalam satu wadah Badan Usaha Pelabuhan (BUP) PT.Pelabuhan Rembang Kencana sebagaimana Rekomendasi Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Nomor R-003/0.3/Fs.1/01/2019 tanggal 3 Januari 2019 Perihal Penyampaian Hasil Penyelidikan.

**12.** Bahwa berdasarkan temuan pelanggaran dalam LHAO BPKP tentang pengelolaan dan pembangunan Pelabuhan Umum Rembang tersebut saat ini sedang dalam Tahap Penyidikan atas dugaan tindak pidana korupsi oleh Dittipidkor Bareskrim Mabes Polri.

**13.** Bahwa berkaitan dengan Posita 11 Halaman 9 Surat Gugatan, terdapat klaim dari PENGGUGAT yang mengalami kerugian Materiil sebesar Rp.18.975.730.000,- dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,. Bahwa dalam Halaman 26 Laporan Hasil Audit Operasional oleh BPKP, menyatakan bahwa PENGGUGAT:



- a. Data yang tersedia hanya luas tanah yang telah direklamasi dan hasil pengukuran konsultan PT. Surveyor Indonesia seluas 34.600,00 M<sup>2</sup>
- b. Data lain tidak tersedia karena PENGGUGAT tidak berkenan memberikan data walaupun sudah diminta oleh auditor.
- c. Jadi dengan biaya reklamasi Rp 118.804,79/M<sup>2</sup> maka diperoleh biaya reklamasi sebesar Rp 4.110.645.839,82.

Dengan demikian dalil kerugian materiil atas biaya reklamasi yang dikeluarkan PENGGUGAT sebesar Rp.18.975.730.000,- (*delapanbelas milyar sembilanratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tigapuluh ribu rupiah*) tidak bisa diterima dan harus terlebih dahulu diserahkan datanya ke TERGUGAT II sebagai data pembanding untuk selanjutnya dimohonkan audit lanjutan kepada BPKP Kantor Perwakilan Provinsi Jawa Tengah.

14. Bahwa TERGUGAT I menolak tegas dalil-dalil PENGGUGAT untuk selain dan selebihnya.

### III. DALAM REKONPENSII

Bahwa pada Bagian Dalam Rekonpensi ini terdapat perubahan kedudukan, sebagai berikut :

- **PENGGUGAT Konpensi (PT. BRTK)** beralih kedudukan dan selanjutnya Dalam Rekonpensi ini mohon disebut sebagai **TERGUGAT Rekonpensi**;
- **TERGUGAT I Konpensi (PT. RBSJ)** beralih kedudukan dan selanjutnya Dalam Rekonpensi ini mohon disebut sebagai **PENGGUGAT Rekonpensi**;
- **TERGUGAT II Konpensi (Bupati Rembang)** beralih kedudukan dan selanjutnya Dalam Rekonpensi ini mohon disebut sebagai **TURUT PENGGUGAT Rekonpensi I**;
- **TERGUGAT III Konpensi (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang)** beralih kedudukan dan selanjutnya Dalam



Rekonpensi ini mohon disebut sebagai **TURUT PENGGUGAT**

**Rekonpensi II;**

Bahwa Gugatan Rekonpensi ini didasarkan pada Argumentasi dan fakta-fakta hukum yang disusun sebagai berikut :

1. Bahwa segala hal yang termuat pada Bagian Dalam Eksepsi dan Bagian Dalam Konpensi di atas mohon dianggap termuat kembali pada Bagian Dalam Rekonpensi ini.

2. Bahwa Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 tersebut nyata-nyata mengandung kecacadan pada syarat Materiil yakni syarat "**Hal Tertentu**".

Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Mengenai isi yang diatur Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, **Sri Soedewi M. Sofwan** memberikan penjelasan bahwa pokok perjanjian itu tidak perlu ditentukan individual, cukup bahwa jenisnya tertentu (*generieke verbinten*is), jumlahnya dapat tidak pasti asal dapat ditentukan.

Objek perjanjian adalah isi prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Menurut ketentuan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, prestasi dalam setiap perikatan termasuk di dalamnya perikatan yang lahir karena perjanjian, dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu:

- 1) untuk memberikan sesuatu;
- 2) untuk berbuat sesuatu; atau
- 3) untuk tidak berbuat sesuatu.

Prestasi harus tertentu atau setidaknya dapat ditentukan adalah untuk menentukan hak dan kewajiban para pihak. Jika prestasi sebagai objek dari perjanjian tersebut tidak jelas dan tidak dapat ditentukan maka perjanjian tidak akan dapat dilaksanakan semestinya dan dengan demikian berakibat perjanjian batal demi hukum.

Bahwa Objek Perjanjian dalam Pasal 2 Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, sama sekali tidak jelas dan tidak dirinci.



Bahwa spesifikasi teknis tentang Pekerjaan jenis Konstruksi dalam bentuk Reklamasi daerah pantai antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tersebut sama sekali tidak disebutkan tentang jumlah / volume / besarnya, luasnya, tempatnya di mana, harganya, dll. Sedemikian spesifikasi barang Objek Perjanjian adalah tidak jelas.

Sedemikian menjadi nyata, jelas dan tegas bahwa Syarat Hal Tertentu dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008, tertanggal 11 Agustus 2008, tersebut adalah tidak terpenuhi sehingga **Perjanjian Batal Demi Hukum dan perjanjian pun dianggap tidak pernah ada.**

**3.** Bahwa Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 mengandung Kekhilafan (*Dwaling*).

Bahwa untuk terjadinya kata sepakat yang menimbulkan suatu perjanjian, maka kata sepakat yang dinyatakan para pihak harus dibuat secara sukarela dan dalam keadaan bebas oleh pihak-pihak itu sendiri tanpa ada unsur kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*).

Hal tersebut telah diatur secara tegas dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Apabila kata sepakat tersebut ternyata diperoleh dengan kekhilafan, paksaan, atau penipuan maka disini terjadi cacat kehendak (*wilsgebrek*).

Kekhilafan (*dwaling*), terjadi apabila salah satu atau para pihak mempunyai gambaran yang keliru atas objek atau subjek dengan siapa ia mengadakan perjanjian. Dalam hal terdapat suatu kesesatan atau kekhilafan dalam perjanjian maka salah satu pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan, dalam Pasal 1322 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakekat barang yang menjadi pokok perjanjian.

Bahwa pada Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, Pasal 2 Angka 3, yang berbunyi :



*"3. Hasil reklamasi yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA akan ditindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang."*

Bahwa Pihak KESATU (PT. RBSJ) **tidak memiliki kewenangan dalam urusan pemberian hak atas tanah dalam hal ini tanah hasil reklamasi dalam bentuk HGB (Hak Guna Bangunan)** di atas HPL Milik Pemerintah Kabupaten Rembang.

**4. Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 Objeknya Bersifat Prematur**

Bahwa fakta hukumnya pada saat pembuatan hubungan hukum Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 ditandatangani yakni pada tanggal 11 Agustus 2008 tersebut TERGUGAT I (PT RBSJ) yang Direktur-nya saat itu dijabat oleh H.M. Siswadi, S.H. M.Kn., ternyata belum memiliki Izin reklamasi yang baru terbit berdasarkan Keputusan Bupati Rembang No. : 510.936/13149/2009., Tanggal 11 April 2009 Tentang Pemberian Izin Reklamasi Untuk Stock File Curah Kering Kepada PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya di Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang.

Sedemikian fakta hukum pelaksanaan pekerjaan Reklamasi ini menjadi tidak logis karena telah dinyatakan selesai 100% pada tanggal 7 Mei 2009, atau hanya berjarak 34 hari setelah terbitnya izin Reklamasi.

**5. Bahwa tentang kesimpangsiuran pembangunan Pelabuhan Umum Rembang tersebut BPKP Perwakilan Jawa Tengah telah melakukan AUDIT OPERASIONAL ATAS KEBERADAAN PELABUHAN REMBANG TERMINAL SLUKE KABUPATEN REMBANG 2007 – 2015, sebagaimana Laporan Hasil Audit BPKP No. : LHA-58/PW11/3/2016, Tanggal 12 Februari 2016.**



Bahwa hasil Audit BPKP tersebut membuktikan fakta hukum adanya temuan tentang penyimpangan, rekayasa dokumen dan bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan, sedemikian Objek Perjanjian dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 termasuk dalam Kausa yang Tidak Halal. Sedemikian Perjanjian pun menjadi Batal Demi Hukum (Nitige) dan dianggap tidak pernah ada.

Bahwa jika TERGUGAT Rekonpensi (PT.BRTK) menghendaki pengembalian keadaan seperti semula (*restitutio in integrum*) dengan mengembalikan biaya pengurangan lahan reklamasi kepada TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) sebesar Rp. 4.110.645.839,42,- (*empat milyar seratus sepuluh juta enamratus empatpuluh lima ribu empatpuluh dua rupiah*), maka harus dibuktikan dulu nilai investasinya, yakni bersedia menyerahkan data biaya reklamasi kepada TURUT PENGGUGAT Rekonpensi I.

6. Bahwa fakta hukumnya, TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) telah menguasai dan memanfaatkan lahan OBJEK SENGKETA yang merupakan tanah hasil reklamasi seluas 40.000 m<sup>2</sup>, yang dilakukan tanpa izin dan melawan hukum.

Sedemikian patut dan adil apabila TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) dihukum untuk menyerahkan OBJEK SENGKETA dalam keadaan kosong dan tanpa penguasaan atau beban apapun.

Bahwa atas kewajiban penyerahan OBJEK SENGKETA dalam keadaan kosong dan tanpa penguasaan atau beban apapun tersebut patut pula untuk dihukum uang paksa (*dwangsom*) dalam jumlah tertentu.

7. Bahwa berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) Badan Pemeriksa Keuangan RI, Nomor: 60B/LHP/XVIII.SMG/05/2019., tanggal 23 Mei 2019, pada Halaman 31 terdapat temuan hilangnya potensi pendapatan daerah tanggal 31 Desember 2018 karena penguasaan lahan pelabuhan oleh Pihak Ketiga (dalam hal ini adalah PT.BRTK) sebesar Rp.5.182.566.000,- (*lima milyar seratus delapan puluh dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah*), dan telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditagihkan melalui Surat Bupati Rembang Nomor 030/2164/2019 tanggal 31 Juli 2019 Perihal Pembayaran Kontribusi Atas Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Pelabuhan.

Sedemikian patut dan adil apabila TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) dihukum untuk membayar kontribus atas penguasaan dan pemanfaatan tanah pelabuhan sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp. 5.182.566.000,- (*lima milyar seratus delapan puluh dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah*) kepada TURUT PENGGUGAT Rekonpensi I (Bupati Rembang) melalui Kas Daerah Kabupaten Rembang.

8. Bahwa apabila dirinci kerugian PENGGUGAT Rekonpensi baik secara Materiil maupun Immateriil adalah sebagai berikut :

a. **Kerugian Materiil** karena terhambatnya proses Konsesi BUP PT.Pelabuhan Rembang Kencana sebagai anak Perusahaan PENGGUGAT Rekonpensi sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah)

*(karena tanah yang dijadikan obyek sengketa pada gugatan ini telah dikuasai dan dimanfaatkan secara tidak sah oleh PENGGUGAT Konvensi/ TERGUGAT Rekonpensi, dan gugatan ini juga merugikan PENGGUGAT Rekonpensi, dikarenakan Proses Konsesi Pelabuhan menjadi terhambat, konsentrasi usaha menjadi terganggu dan tidak mendapatkan income atas investasi perusahaan jasa kepelabuhanan yang telah ditanamkan, sedangkan terus keluar biaya untuk mengurus perkara ini).*

b. **Kerugian Immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah)**

*(Karena tercemarnya nama baik PENGGUGAT Rekonpensi, hubungan relasional menjadi terganggu, hilangnya kredibilitas PENGGUGAT Rekonpensi/ TERGUGAT Konvensi terhadap rekan bisnisnya, disamping kerugian waktu, biaya, dan tenaga dalam menghadapi perkara ini).*

9. Bahwa karena Gugatan Rekonpensi *a quo* diajukan berdasarkan akta-akta otentik maka cukup beralasan apabila Putusan dalam



Rekonpensi *in casu* dinyatakan sebagai Putusan Serta Merta (*Uit Voebar bij Vorraad*).

#### IV. DALAM PROVISI

Bahwa permohonan provisionil oleh PENGGUGAT bersifat negatif karena ditujukan untuk menghalangi suatu hak keperdataan tertentu maka Permohonan tersebut sangatlah tidak beralasan dan patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan segala hal di atas dengan ini TERGUGAT I bermohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, berkenan memeriksa mengadili dan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

#### PRIMER :

##### I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi TERGUGAT I;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

##### II. Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

##### III. Dalam Kompensi / Pokok Perkara

- Menerima Jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

##### IV. Dalam Rekonpensi

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT Rekonpensi (PT. RBSJ) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penguasaan tanpa hak terhadap Objek Sengketa, seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah / lahan hasil reklamasi pada Pelabuhan Umum Rembang.



3. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) untuk menyerahkan Objek Sengketa, seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah / lahan hasil reklamasi pada Pelabuhan Umum Rembang, kepada PENGGUGAT Rekonpensi (PT. RBSJ) dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan, beban serta tanggungan apapun.

4. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) untuk membayar:

a. **Kerugian Materiil** karena terhambatnya proses Konsesi BUP PT.Pelabuhan Rembang Kencana sebagai anak Perusahaan PENGGUGAT Rekonpensi **sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus Milyar Rupiah)**

b. **Kerugian Immateriil** Karena tercemarnya nama baik PENGGUGAT Rekonpensi, yang mengakibatkan hubungan relasional menjadi terganggu, hilangnya kredibilitas PENGGUGAT Rekonpensi/ TERGUGAT Rekonpensi terhadap rekan bisnisnya, disamping kerugian waktu, biaya, dan tenaga dalam menghadapi perkara ini) **sebesar Rp. 50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah)**

5. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) untuk membayar uang kontribusi sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp.5.182.566.000,- (*lima milyar seratus delapan puluh dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah*) secara tunai dan sekaligus kepada TURUT PENGGUGAT Rekonpensi I (Bupati Rembang) melalui Kas Daerah Kabupaten Rembang, sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

6. Menyatakan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, antara PENGGUGAT Rekonpensi (PT. RBSJ) dan TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) berserta dokumen hukum dan perbuatan hukum turutannya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.



7. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Keputusan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013 tentang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) berikut Sertipikat HPL Nomor : 0002 Luas 81.616 m2, atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang.

8. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) kepada PENGGUGAT Rekonpensi, untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan kewajiban penyerahan Objek Sengketa seluas 40.000 m2 yang merupakan tanah / lahan hasil reklamasi pada Pelabuhan Umum Rembang kepada PENGGUGAT Rekonpensi, dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan, beban serta tanggungan apapun sebagaimana tersebut Amar Putusan Angka 3.

9. Menyatakan bahwa putusan ini bersifat serta-merta dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voebar bij Vorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum terhadapnya.

V. Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum PENGGUGAT Kompensi / TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**JAWABAN TERGUGAT II :**

**I. EKSEPSI**

**A. EKESEPSI KEWENANGAN UNTUK MENGADILI (KOMPENTENSI ABSOLUTE)**

Bahwa menunjuk pada Posita 7 halaman 6 Surat Gugatan, PENGGUGAT mendalihkan sebagai berikut :

*"...oleh karena itu atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 yang selanjutnya terbit Sertipikat Hak Pengelolaan lahan nomor 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P.13) tersebut, beserta surat-surat lainnya*



*yang mendasari terbitnya sertipikat HPL tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”*

Bahwa selanjutnya pada Bagian Petitum 6, Halaman 12 Surat Gugatan, PENGUGAT juga meminta PN Rembang untuk memutus:

*“6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Pengelolaan lahan Nomor 0002 seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P.13) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”*

Bahwa karena permohonan PENGUGAT adalah untuk menyatakan tidak sah sehingga Perkara *in casu* bukanlah sengketa kepemilikan, namun sengketa tentang tidak sahnya suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa mengingat dalam Gugatan PENGUGAT meminta untuk membatalkan Kebijakan Pemerintah melalui Keputusan Kepala BPN/ATR/ Menteri Agraria dalam menerbitkan Keputusan Kepala BPN Nomor : 1/HPL/BPN/2013/2013., tanggal 8 Januari 2013 yang dijadikan sebagai dasar hukum penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002, yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Slukeatas nama Pemerintah Kabuapten Rembang.

Bahwa PENGUGAT telah keliru dalam memasukkan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Rembang, karena hal termasuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sehingga Pengadilan Negeri Rembang tidak memiliki Kompetensi dan wewenang untuk mengadili perkara ini *in casu*.

Sedemikian karena gugatan PENGUGAT merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), maka menjadi cukup beralasan menurut hukum apabila Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak diterima (*niet ont vankelijke verklaard*).

#### **B. EKSEPSI KURANG PIHAK**

Bahwa menunjuk Surat Gugatan, PENGUGAT mendalilkan sebagai berikut :



*“... oleh karena itu atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 yang selanjutnya terbit Sertipikat Hak Pengelolaan lahan nomor 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 M2 tanggal 8 Januari 2013 (vide Bukti P.13) tersebut, beserta surat-surat lainnya yang mendasari terbitnya sertipikat HPL tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.”*

Bahwa Sertipikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 00002, tanah di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke atas nama Pemerintah Kabuapten Rembang tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013. Nah, Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang adalah Jabatan yang karena kewenangannya menerbitkan Surat Keputusan. Bahwa Jabatan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang tersebut diangkat oleh Presiden seemikian memiliki kewenangan yang berbeda dan tidak dapat diwakili dalam Jabatan Pihak TERGUGAT III / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

**Sedemikian dengan tidak ditariknya Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang menjadi gugatan PENGGUGAT kurang pihak.**

Bahwa Pemerintah Kab. Rembang telah menerima penyerahan tanah hasil Reklamasi dari PT RBSJ dan INVESTOR (PT BANGUN ARTA KENCANA ), **maka sudah seharusnya INVESTOR ( PT BANGUN ARTA KENCANA ) yang telah diwakili oleh H AGUNG ROCHMADI juga ditarik sebagai PIHAK.** Bahwa hal tersebut sebagaimana surat pernyataan penyerahan tanah hasil Reklamasi tertanggal 15 JUNi 2011 yang dibuat dan ditanda tangani oleh H AGUNG ROCHMADI, selaku Direktur PT RBSJ yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan dan INVESTOR (PT BANGUN ARTA KENCANA), yang telah menyerahkan kepada Hal. 3 dari 7 Pemerintah Kab. Rembang, dan Berita Acara Serah Terima Tanah reklamasi Pembangunan Pelabuhan Rembang, tertanggal 15 Juni 2011, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bupati Rembang dan H Agung Rochmadi selaku Direktur PT RBSJ yang telah bertindak atas nama Perusahaan dan



INVERTOR ( PT BANGUN ARTA KENCANA) Hal tersebut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.2752 K/Pdt/1983 tanggal 12-12-1984, yang menyatakan bahwa secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah berperkara diperoleh Tergugat ; Bahwa ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga (M.Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata) Dengan demikian gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

## II. POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II tidak membenarkan setiap dan seluruh pernyataan, argumen, dalil, klaim, dan SURAT GUGATAN PENGGUGAT; kecuali terhadap hal-hal yang secara tertulis, kategoris, dan spesifik diakui validitas maupun kebenarannya oleh TERGUGAT II.
2. Bahwa kegiatan reklamasi guna Lokasi Pembangunan Pelabuhan di Desa Sedangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang bermula dari diterbitkannya Surat Rekomendasi Nomor : 12 Tahun 2007 Tentang Lokasi Pembangunan Pelabuhan Umum tanggal 12 September 2007 berdasarkan surat permohonan dari TERUGAT I No. : 170/RBSJ/SK/IX/2007 perihal Permohonan, Izin dan Rekomendasi tanggal 10 September 2007.
3. Bahwa tindak lanjut atas surat rekomendasi kepada TERGUGAT I tersebut diatas, kemudian TERGUGAT II menerbitkan Surat 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 Sedangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang tanggal 11 April 2009.
4. Bahwa setelah TERGUGAT I selesai melakukan reklamasi berdasarkan Surat 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 Sedangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang tanggal 11 April 2009 tersebut, kemudian TERGUGAT I (PT. RBSJ) selaku Pemegang Izin Reklamasi telah menyerahkan kepada TERGUGAT II objek berupa tanah hasil reklamasi yang diperuntukan untuk Pelabuhan



Umum Rembang berdasarkan Berita Acara Penyerahan Tanggal 15 Juni 2011.

5. Bahwa TERGUGAT II telah menetapkan lokasi tanah hasil reklamasi dilakukan TERGUGAT I untuk kepentingan pembangunan Pelabuhan Umum Rembang, melalui Keputusan Bupati Rembang Nomor : 590/907/2011 tertanggal 4 Agustus 2011. Hal mana lokasi tanah seluas  $\pm 90.000 \text{ m}^2$  (*lebih kurang sembeilan puluh ribu meter persegi*) di Desa Sendangmulyo Kecamatan Sluke Kabupaten Rembang untuk pembangunan Pelabuhan Umum di Rembang dengan didasarkan pada pertimbangan teknis pertanahan dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang.

6. Bahwa kemudian atas dasar Penyerahan Tanah Hasil Reklamasi tersebut dari TERGUGAT I, selanjutnya TERGUGAT II mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada Kepala BPN. Selanjutnya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor : 1/HPL/BPN/2013 tanggal 8 Januari 2013, selanjutnya terbit Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002, luas  $81.616 \text{ m}^2$ , atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang.

Sedemikian perolehan TERGUGAT II atas Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor : 0002, luas  $81.616 \text{ m}^2$ , atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang tersebut, Secara Sah, Benar dan sesuai hukum.

Bahwakarena TERGUGAT I adalah Pemegang Izin Reklamasi, maka menjadi tidak benar apabila didalilkan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dengan "menyerobot" Obyek Sengketa yang merupakan tanah hasil reklamasi seluas  $40.000 \text{ m}^2$  yang diklaim sebagai milik PENGGUGAT.

7. Bahwa penguasaan tanah hasil reklamasi yang peruntukannya digunakan untuk pelabuhan umum sebagaimana Sertipikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002, luas  $81.616 \text{ m}^2$ , atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang tersebut yang terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke oleh TERGUGAT II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Bahwa tanah hasil reklamasi tidak bisa diklaim kepemilikannya secara sepihak. Hal tersebut menunjuk pada ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menyebutkan sebagai berikut:

*"Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara".*

**8.** Bahwa terhadap tanah Sertifikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002 tersebut, TERGUGAT II telah menerbitkan Surat Rekomendasi Nomor : 045.2/1031/2013 tanggal 25 April 2013 Tentang Pemberian Tanah Hak Milik Diatas Hak Pengelolaan Lahan. Hal mana dalam surat rekomendasi tersebut TERGUGAT II telah menyetujui permohonan **PT. Pelabuhan Rembang Kencana (PRK)** untuk pemberian Hak Guna Bangunan diatas HGB diatas tanah HPL terhadap tanah Sertifikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002, tanah di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang.

**9.** Bahwa terhadap tanah Sertipikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002 tersebut, TERGUGAT II telah menyerahkan sepenuhnya kepada Pemerintah pusat dalam hal ini adalah Kementerian Perhubungan, sehingga pemberian hak apapun atas tanah diatas sudah menjadi kewenangan pemerintah Pusat .

**10.** Bahwa Tanah hasil Reklamasi sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang tersebut adalah untuk PELABUHAN, sehingga, pemerintah Pusat dalam hal ini Kementerian Perhubungan hanya akan memberikan HGB diatas HPL setelah ditunjuk BUP. Oleh karena itu Pemerintah Kab. Rembang telah menunjuk PT PRK sebagai Badan Usaha Pelabuhan untuk mengelola Pelabuhan Rembang Kencana dalam persyaratan penyerahan tanah Hasil Reklamasi sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002 kepada Kementerian Perhubungan.

**11.** Bahwa TERGUGAT II selaku pemegang hak atas Sertifikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002, tanah di Desa Sendangmulyo,



Kecamatan Sluke, memiliki kewenangan untuk memberikan bagian atas tanah Sertipikat HPL tersebut kepada pihak ketiga manapun termasuk PENGGUGAT, dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan khususnya ketentuan dalam Pengelolaan Aset Daerah (Barang Milik Negara / BMN).

Bahwa pemberian sebagian atau seluruhnya atas tanah HPL tersebut dapat dilakukan dengan penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas tanah HPL oleh Kantor Pertanahan / BPN Kabupaten Rembang. Adapun apabila PENGGUGAT bermaksud melakukan permohonan HGB di atas tanah HPL maka untuk pemberian pemanfaatan tanah harus memenuhi prosedur dan syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlakudan bukan karena pemenuhan prestasi / janji dalam Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, antara PT. RBSJ (TERGUGAT I) dengan PT. BRPK (PENGGUGAT).

Sehingga maksud dan tujuan tanah hasil reklamasi yang sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002, tanah di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang dapat segera dimanfaatkan untuk mendukung operasional pelabuhan secara optimal guna meningkatkan aspek Penerimaan Keuangan Pendapatan Asli Daerah.

**12.** Bahwa terhadap dalil gugatan PENGGUGAT tentang Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor : 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I dalam hal terjadi perbedaan penafsiran harusnya segera diselesaikan oleh PARA PIHAK. Namun apabila terhadap perjanjian tersebut menurut salah satu atau para pihak terjadi kebatalan perjanjian para pihak harus memulihkan masing-masing dalam keadaan semula (*restitutio in integrum*) sehingga tidak ada persoalan yang berkepanjangan dapat menghambat pemanfaatan peruntukan Sertipikat Hak Kepemilikan Lahan (HPL) Nomor : 0002, tanah di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke atas nama Pemerintah Kabuapten Rembang.



13. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 13 tidak beralasan sehingga gugatan Penggugat patutlah untuk ditolak.

14. Bahwa terhadap gugatan penggugat poin 14 adalah tidak benar sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak

15. Bahwa terhadap dalil dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II yaitu posita 3,5,9,10,11,12 bukan berarti Tergugat II membenarkan dalildalil tersebut, melainkan dalil tersebut tidak ada hubungannya dengan

### III. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya.
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul,

#### SUBSIDER :

Mohon putusan seadil-adilnya.

#### **JAWABAN TERGUGAT III :**

##### I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2019, tentang pedoman penyelesaian sengketa tindakan Pemerintahan dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh badan dan / atau pejabat Pemerintahan ( Onrechtmatige Overheidsdaad), pasal 2 ayat (1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan



( Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menyatakan bahwa ***gugatan Penggugat ditolak***;

2. ***Gugatan Kabur (obscuur libel)***, isi gugatan dari Penggugat sangat membingungkan hal ini dapat dilihat dari isi antar Positanya maupun antar Petitumnya yang terbolak-balik tidak jelas dalil gugatannya, Pengggugat sesuai surat gugatannya menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi gugatan didasarkan pada pelaksanaan prestasi tertentu dari suatu perjanjian ( hak dan/kewajiban keperdataan, pemberian Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan) yang telah diperjanjikan sebelumnya sedangkan yang demikian seharusnya adalah termasuk bentuk Gugatan Wan Prestasi;

3. Bahwa dalam perkara ini berawal dari perjanjian kerja sama antara PT.RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) dengan PT.BRTK (Bumi Rejo Tirta Kencana) No.023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008, tanggal 11 Agustus 2008 dengan adanya isi perjanjian yang belum / tidak terlaksana tersebut pihak PT.BRTK (Bumi Rejo Tirta Kencana) mengajukan gugatan di Pengadilan dengan menarik pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang sebagai Pihak Tergugat III, hal demikian seharusnya tidak terjadi karena permasalahan tersebut adalah permasalahan antara kedua belah pihak tanpa harus melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang sebagai Pihak Tergugat III, dengan demikian jelas ***Gugatan Error in Persona***.atau menurut Yurisprodensi dari Mahkamah Agung berdasarkan putusan Nomor: 89 KP/PID/2008 terdapat istilah lain tentang menangkap orang dan salah mendakwa orang yang disebut sebagai error in subjectif;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa menanggapi isi gugatan yang diajukan oleh Penggugat, perlu Tergugat III sampaikan Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas Pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, untuk melaksanakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di daerah propinsi dan Kantor



Pertanahan Kabupaten/Kota didaerah kabupaten/kota. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, untuk melaksanakan ketentuan tersebut, maka Kepala Badan Pertanahan berwenang untuk melakukan pendaftaran hak dan menerbitkan surat keputusan pemberian hak atas tanah yang dimohonkan oleh seseorang atau suatu badan;

2. Perlu Tergugat III jelaskan, Tergugat III *tidak pernah menerbitkan sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No.00002* sebagaimana dimaksud dalam gugatan Pengugat pada halaman 6 poin 7 yang benar adalah Hak Pengelolaan dimana yang dimaksud Hak Pengelolaan yaitu hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagai dilimpahkan kepada pemegangnya, dikarenakan telah terjadi perbedaan obyek gugatan yang dimaksud mohon kiranya kepada majelis hakim untuk menolak gugatan dari Penggugat;

3. Bahwa terkait permohonan Hak Pengelolaan yang diajukan oleh Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Rembang), perlu Tergugat III sampaikan bahwa pemohon (Pemerintah Kabupaten Rembang) adalah instansi pemerintah yang telah memenuhi syarat untuk memperoleh Hak Pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 diantaranya :

Sesuai Pasal 67 ayat (1) Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;

Sesuai Pasal 68 ayat (2) Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat :

a. Keterangan mengenai pemohon :

Nama badan hukum, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

1) Bukti pemilikan dan bukti perolehan tanah berupa sertifikat, penunjukan atau penyerahan dari pemerintah, pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau bukti perolehan tanah lainnya;



- 2) Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :
  - a) Bukti pemilikan dan bukti perolehan tanah berupa sertipikat, penunjuk atau penyerahan dari pemerintah, pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, akta pelepasan bekas tanah milik adat atau bukti perolehan tanah lainnya;
  - b) Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
  - c) Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
  - d) Rencana penggunaan tanah;
  - e) Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara)
- 3) Lain-lain:
  - a) Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b) Keterangan lain yang dianggap perlu;

Sesuai Pasal 69 Permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 (1) dilampiri dengan :

- a. Fotocopy identitas permohonan atau surat keputusan pembentukannya atau akta sendirian perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang;
- c. Izin lokasi atau surat izin penunjukan penggunaan tanah atau surat izin pencadangan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- d. Bukti pemilikan dan atau bukti perolehan tanah berupa sertifikat, penunjukan atau penyerahan dari pemerintah pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang akta pelepasan bekas tanah milik adat atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- e. Surat persetujuan atau rekomendasi dari instansi terkait apabila diperlukan;
- f. Surat ukur apabila ada;
- g. Surat pernyataan atau bukti bahwa seluruh modalnya dimiliki oleh pemerintah.



4. Bahwa berkenaan dengan permohonan Hak Pengelolaan yang diajukan oleh Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Rembang), pemohon telah melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undang diantaranya melampirkan:

- a. blanko permohonan Hak Pengelolaan.
- b. bukti identitas.
- c. Surat Kuasa dari Bupati No.970/1779/2011 tanggal 16 Juni 2011.
- d. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, sampai saat ini masih dikuasai terus menerus, tidak dijadikan/ menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa tanggal 8 Desember 2011.
- e. Keputusan Bupati Rembang Tentang Pemberian Izin Reklamasi untuk **Stock Pile Curah Kering (Sarana Pendukung Pelabuhan)** Kepada PT.RBSJ (Rembang Bangkit Sejahtera Jaya) di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke. Kabupaten Rembang No.510.936/13149/2009 tanggal 11 April 2009
- f. Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Sendangmulyo No.09/Dsa/09/2011 tanggal 12 September 2011.
- g. Surat Pernyataan, tanah reklamasi yang dimohon adalah masuk aset pemerintah Kabupaten Rembang tanggal 10 Oktober 2011.
- h. Berita Acara serah terima tanah reklamasi pembangunan Pelabuhan Rembang Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang dari PT.Rembang Bangkit Sejahtera Jaya kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang tanggal 15 Juni 2011.
- i. Keputusan Bupati Rembang No.590/907/2011 tanggal 4 Agustus 2011 tentang penetapan lokasi tanah yang digunakan untuk pembangunan pelabuhan umum di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang.
- j. Proposal permohonan pengajuan Hak Pengelolaan tanah reklamasi pelabuhan umum di Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang.

5. Bahwa atas permohonan Hak Pengelolaan dari Pemerintah Kabupaten Rembang telah ditindaklanjuti dengan dilaksanakan pemeriksaan tanah oleh Tim Peneliti Tanah yang tertuang dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah No.476/TPT.33.17/XI/2011 tanggal 14 November 2011 dan Risalah Pengolah Data No.476A/RPD.33.17/XI/2011 tanggal 14 November 2011 dengan diperoleh hasil telaan diantaranya adalah :

- a. Bahwa tanah tersebut dikuasai Pemerintah Kabupaten Rembang sejak tahun 2009 secara terus menerus, tidak dijamin / menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa, berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 8 September 2011 yang disaksikan oleh 2 (dua) orang perangkat desa dan diketahui oleh Kepala Desa Sendangmulyo.
- b. Bahwa tanah yang dimohon adalah betul-betul berstatus tanah Negara yang telah dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Rembang tidak tercatat didalam Buku C Desa Sendangmulyo, tidak dalam sengketa dan tidak ada pihak yang berkeberatan berdasarkan Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Sendangmulyo tanggal 12 September 2011 No.09/Dsa/09/2011.
- c. Bahwa tanah yang dimohon dipergunakan untuk **Stock Pile Curah Kering (Sarana Pendukung Pelabuhan)**.
- d. Bahwa tanah tersebut pada waktu pemeriksaan dipakai pemohon untuk **Stock Pile Curah Kering (Sarana Pendukung Pelabuhan)**.
- e. Bahwa tanah pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain.
- f. Bahwa tanah yang dimohon adalah sebidang tanah sesuai hasil pengukuran kadastral, yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 19 Juli 2011 seluas: 81.616 m<sup>2</sup> (delapan puluh satu ribu enam ratus enam belas meter persegi), NIB: 11.14.13.05.00292 terletak di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Sluke, Kabupaten Rembang dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :
  - Segala akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian hak ini, maupun dari segala tindakan atas penguasaan tanah yang bersangkutan, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak.



- Bidang tanah tersebut harus diberi tanda batas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta harus dipelihara keberadaannya.
- Tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dan sifat serta tujuan dari hak yang diberikan.
- Tanah hak ini harus dikembalikan kepada Negara atau menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara apabila tidak digunakan lagi.
- Membayar biaya Pendaftaran Tanah dan mendaftarkan hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

6. Bahwa selanjutnya atas permohonan dimaksud telah keluar / terbit Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1/HPL/BPN RI/2013 tanggal 2 Januari 2013 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kabupaten Rembang Atas Tanah Terletak di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah dan telah didaftarkan oleh pemohon dengan nomor berkas 1114256/2013 tanggal 8 Januari 2013

7. Menanggapi permohonan penerbitan HGB dari Pengugat yang ditunjukkan kepada Tergugat III sebagaimana surat permohonan No.01.10/BRTK/XI/2014, tanggal 10 November 2014, halaman 7 point 8, perlu Tergugat III jelaskan sampai saat ini belum pernah ada pengajuan pengukuran yang resmi dari Penggugat kepada Tergugat III;

8. Bahwa menanggapi isi petitum pada halaman 12 point 7, "menghukum Para Tergugat ( Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) untuk melaksanakan dan memenuhi isi Pasal 2 ayat 3 dalam surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008", adalah kesalahan besar dari Penggugat (salah pihak) dikarenakan Tergugat III bukan merupakan pihak yang melakukan perjanjian sebagaimana dalam perjanjian dimaksud sehingga, tidak akan mungkin Tergugat III untuk tunduk terhadap perjanjian yang dibuat oleh pihak lain;



9. Bahwa terkait tuntutan kerugian materill dan imaterill Rp.28.975.730.000,- (dua puluh delapan miliyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) yang ditujukan kepada para Tergugat diantaranya Tergugat III, tuntutan ganti rugi yang tidak terinci berdasarkan fakta dianggap sebagai gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum, hal tersebut termasuk cacat formil gugatan, demikian dapat dilihat penjelasannya dalam buku hukum acara perdata oleh M. Yahya Harahap SH mengenai dalil gugat yang tidak mempunyai dasar hukum, karenanya mohon hal tersebut juga menjadi pertimbangan untuk majelis hakim dalam memeriksa perkara ini.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara dimaksud untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijik Verklaard ).

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon agar diputus yang seadil-adilnya.

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**DALAM KONPENSI**

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Pengugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara



Penggugat (PT.Bumi Rejo Tirta Kencana/PT.BRTK) dengan Tergugat I (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya/PT. RBSJ) adalah sah menurut hukum;

**3.** Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan isi Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 dengan menindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan memberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang kepada Peggugat (PT.Bumi Rejo Tirta Kencana/PT.BRTK) sebagaimana isi pasal 2 ayat 3 Perjanjian tersebut;

**4.** Menyatakan tidak sah Surat Pernyataan Tidak Keberatan tertanggal 15 Juni 2011 yang dibuat oleh Tergugat I;

**5.** Menyatakan bahwa Peggugat (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 Kils;
- Batas Sebelah Selatan: Jalan Raya Rembang – Tuban;
- Batas Sebelah Barat : CV. Bangun Arta;

Sesuai Berita Acara Berita Acara Hasil Pemeriksaan Prestasi Pekerjaan Reklamasi 100 % yang dibuat Tergugat I tertanggal 7 Mei 2009 sehingga untuk itu Peggugat berhak mendapatkan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dari tanah reklamasi;

**6.** Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitan Hak Pengelolaan No. 00002 atas nama Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Rembang);

**7.** Menyatakan Sertipikat 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;

**8.** Menghukum Tergugat I (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya/PT. RBSJ) untuk membayar kerugian materiil yang dialami Peggugat (PT.Bumi Rejo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tirta Kencana/PT.BRTK) sebesar Rp18.975.730.000,00 (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;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan rekompensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III) untuk biaya perkara sebesar Rp1.689.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 1/Pdt.B/2021/PN Rbg, jo Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Januari 2021 Tergugat I telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor :13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Januari 2021;
- Tergugat II pada tanggal 19 Januari 2021 ;
- Tergugat III pada tanggal 19 Januari 2021 ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 1/Pdt.B/2021/PN Rbg, jo Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Januari 2021 Kuasa Tergugat III telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor :13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Januari 2021 ;
- Tergugat I pada tanggal 22 Januari 2021;
- Tergugat II pada tanggal 22 Januari 2021;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 1/Pdt.B/2021/PN Rbg, jo Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rembang yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 Januari 2021 Kuasa Tergugat II telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor :13/Pdt.G/2020/PN

Halaman 66 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



Rbg, tanggal 12 Januari 2021 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 Januari 2021;
- Tergugat I pada tanggal 27 Januari 2021;
- Tergugat III pada tanggal 27 Januari 2021;

Membaca, memori banding Kuasa Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 02 Pebruari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 02 Pebruari 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada :

- Tergugat III pada tanggal 3 Pebruari 2021;
- Tergugat II pada tanggal 3 Pebruari 2021;
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Pebruari 2021 ;

Membaca, memori banding Kuasa Pembanding II semula Tergugat III tertanggal 03 Pebruari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 03 Pebruari 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada :

- Tergugat I pada tanggal 4 Pebruari 2021;
- Tergugat II pada tanggal 4 Pebruari 2021;
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 9 Pebruari 2021 ;

Membaca, memori banding Kuasa Pembanding III semula Tergugat II tertanggal 02 Pebruari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 08 Pebruari 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada :

- Tergugat I pada tanggal 9 Pebruari 2021;
- Tergugat III pada tanggal 9 Pebruari 2021;
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Pebruari 2021 ;

Membaca, kontra memori banding Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 18 Pebruari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 19 Pebruari 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Pebruari 2021 ;
- Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 22 Pebruari 2021 ;
- Pembanding III semula Tergugat II pada tanggal 22 Pebruari 2021 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas ( Inzage) Nomor : 13/Pdt.G/2020/PN Rbg oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rembang, masing-masing kepada:

- Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Januari 2021 ;
- Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 28 Januari 2021 ;
- Pembanding III semula Tergugat II pada tanggal 28 Januari 2021 ;
- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Januari 2021;

Untuk datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 13/Pdt.G/2020/PN Rbg dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Kuasa Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Kuasa Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, dalam memori banding pada pokoknya bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang telah keliru dalam merumuskan fakta hukum dan membuat pertimbangan hukum sehingga berakibat kelirunya amar putusan perkara a quo, selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Mengadili :

I. Menerima Permohonan Banding Pemohon Banding ;

II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang No: 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021 ;

Mengadili Sendiri :

PRIMAIR ;

I. Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I ;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

## II. Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya .

## III. Dalam Kompensi/Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

## IV. Dalam Rekonpensi.

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi PENGGUGAT Rekonpensi (PT. RBSJ) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penguasaan tanpa hak terhadap Objek Sengketa, seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah / lahan hasil reklamasi pada Pelabuhan Umum Rembang.
3. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) untuk menyerahkan Objek Sengketa, seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah / lahan hasil reklamasi pada Pelabuhan Umum Rembang, kepada PENGGUGAT Rekonpensi (PT. RBSJ) dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan, beban serta tanggungan apapun.
4. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.5.182.566.000,- (*lima milyar seratus delapan puluh dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah*) secara tunai dan sekaligus kepada TURUT PENGGUGAT Rekonpensi (Bupati Rembang) melalui Kas Daerah Kabupaten Rembang berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2018 oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Nomor :60B/LHP/XVIII.SMG/05/2019 tanggal 23 Mei 2019, sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008, antara PENGGUGAT Rekonpensi (PT.

Halaman 69 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

RBSJ) dan TERGUGAT Rekonpensi (PT. BRTK) berserta dokumen hukum dan perbuatan hukum turutannya adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

6. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Keputusan Kepala BPN / ATR / Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor : 1/HPL/BPN RI/2013., Tanggal 2 Januari 2013 tentang Hak Pengelolaan Lahan (HPL) berikut Sertipikat HPL Nomor : 0002 Luas 81.616 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang.

7. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) kepada PENGGUGAT Rekonpensi, untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan kewajiban penyerahan Objek Sengketa seluas 40.000 m<sup>2</sup> yang merupakan tanah / lahan hasil reklamasi pada Pelabuhan Umum Rembang kepada PENGGUGAT Rekonpensi, dalam keadaan kosong dan bebas dari penguasaan, beban serta tanggungan apapun sebagaimana tersebut Amar Putusan Angka 3.

8. Menyatakan bahwa putusan ini bersifat serta-merta dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voebar bij Vorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum terhadapnya.

## V. Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum PENGGUGAT Kompensi / TERGUGAT Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpedapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dalam memori banding pada pokoknya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- I. Menerima Permohonan Banding Pemohon Banding ;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang No.: 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2020 ;

Halaman 70 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



MENGADILI SENDIRI

PRIMAIR

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi TERGUGAT III;
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

II. Dalam Provisi

- Menolak Permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

III. Dalam Kompensi/Pokok Perkara

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;

IV. Dalam Kompensi dan Rekompensi

- Menghukum PENGGUGAT Kompensi/TERGUGAT Rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDER :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding III semula Tergugat II dalam memori banding pada pokoknya mohon kiranya Pengadilan Tinggi Semarang sudi memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding ini dan untuk selanjutnya memutus dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

- I. Menerima Permohonan Banding Pemohon Banding ;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang No.: 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021 ;

MENGADILI SENDIRI ;

I. Dalam Eksepsi

- a). Menerima Eksepsi Para TERGUGAT ;
- b). Menyatakan Pengadilan Negeri Rembang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- c). Menyatakan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. Dalam Provisi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Kompensi / Pokok Perkara

-Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

IV. Dalam Kompensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDER :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding atas memori banding Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II pada pokoknya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang agar berkenan memberikan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Terbanding untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 12 Januari 2021 No.13/Pdt.G/2020/PN Rbg dalam perkara antara : Tn. BUDHI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana Melawan Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya, Dkk tersebut, yang dimohonkan banding Pembanding tersebut ;
3. Menolak alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat III Konvensi termuat dalam memori badingnya tersebut tertanggal 3 Pebruari 2021 ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;
5. Mohon putusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding atas memori banding Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi pada pokoknya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang agar berkenan memberikan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Terbanding untuk seluruhnya ;

Halaman 72 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 12 Januari 2021 No.13/Pdt.G/2020/PN Rbg dalam perkara antara : Tn. BUDHI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana Melawan Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya, Dkk tersebut, yang dimohonkan banding Pembanding tersebut ;
3. Menolak alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi termuat dalam memori badingnya tersebut tertanggal 2 Pebruari 2021 ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;
5. Mohon putusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding atas memori banding Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonvensi I pada pokoknya mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang agar berkenan memberikan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Terbanding untuk seluruhnya ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 12 Januari 2021 No.13/Pdt.G/2020/PN Rbg dalam perkara antara : Tn. BUDHI SETIAWAN, bertindak sebagai Direktur Utama PT. Bumi Rejo Tirta Kencana Melawan Direktur PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya, Dkk tersebut, yang dimohonkan banding Pembanding tersebut ;
3. Menolak alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat II Konvensi termuat dalam memori bandingnya tersebut tertanggal 2 Pebruari 2021 ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ;
5. Mohon putusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah mempelajari secara teliti dan seksama berkas perkara Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021 berikut turunan resmi putusan perkara Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Rbg tersebut lalu dihubungkan dengan memori banding dari masing-masing Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat

Halaman 73 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



Dalam Rekonpensi, Kuasa Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Kuasa Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi 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 serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021, dimana semua fakta-fakta dan permasalahannya sudah dipertimbangkan dalam putusannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengkaji lebih lanjut dengan memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg.tanggal 12 Januari 2021 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari masing-masing Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Kuasa Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Kuasa Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I serta kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi yang ternyata tidak ada hal-hal yang harus dipertimbangkan lebih lanjut karena ternyata pada pokoknya keberatan yang termuat dalam Memori Banding dari para Pembanding tersebut, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada hal-hal yang *relevant* perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena pada dasarnya semua keadaan dan permasalahan sudah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama juga mengkaji dengan mempertimbangkan penerapan hukumnya secara lengkap, tepat dan benar baik Dalam Kompensi : Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara maupun Dalam Rekonvensi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut kecuali menyangkut Dalam Provisi akan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pertimbangan tersebut di bawah ini;

**DALAM PROVISI :**

Dalam surat gugatan Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi mengajukan agar memerintahkan penghentian pekerjaan kepada Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I yang telah melakukan pemrosesan yang berkaitan dengan adanya Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Nomor 002 surat ukur Nomor 01/Sedangmulyo 2013 yang terbit atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut, guna mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar kepada Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa pada dasarnya tuntutan dalam provisi merupakan tindakan sementara yang bersifat segera dan sangat mendesak yang merupakan tindakan pendahuluan sebelum putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati permasalahan dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai, bahwa tidak terdapat hal-hal yang mendesak harus disikapi untuk memenuhi tuntutan Dalam Provisi dari pihak Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi. Oleh karena itu permohonan Dalam Provisi tidak cukup beralasan untuk dikabulkan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dipandang sudah lengkap, tepat dan benar sebagaimana dipertimbangkan tersebut di atas, maka cukup beralasan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut diambil alih dijadikan dasar sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, kecuali Dalam Provisi sebagaimana sudah disinggung dalam pertimbangan tersebut di atas. Dengan demikian keberatan yang termuat dalam Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan yang menyangkut I. Dalam

Halaman 75 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi : Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, II Dalam Rekonpensi. kecuali Dalam Provisi. Dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg, tanggal 12 Januari 2021 harus diperbaiki dengan menambah Dalam Provisi termasuk sistematika pada amar putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding I semula Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Konpensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Konpensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka kepada Pembanding I semula Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Konpensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Konpensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sedangkan biaya perkara dalam tingkat banding akan disebutkan pada amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I Dalam Konpensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Konpensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Konpensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rembang Nomor 13/Pdt.G/2020/PN Rbg. tanggal 12 Januari 2021, yang dimohonkan banding tersebut, dengan memperbaiki sekedar mengenai sistematika amar putusan, yang lengkapnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Halaman 76 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan Dalam Provisi dari Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi ;

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi ;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 antara Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (PT.Bumi Rejo Tirta Kencana/PT.BRTK) dengan Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya/PT. RBSJ) adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi untuk melaksanakan isi Surat Perjanjian Bersama Pelaksanaan Reklamasi Pelabuhan Umum Rembang di Kabupaten Rembang Propinsi Jawa Tengah Nomor: 023/RBSJ-BRTK/PKS/VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 dengan menindaklanjuti permohonan status kepemilikan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Rembang dan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan memberikan status Hak Guna Bangunan (HGB) diatas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pemerintah Kabupaten Rembang kepada Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (PT.Bumi Rejo Tirta Kencana/PT.BRTK) sebagaimana isi pasal 2 ayat 3 Perjanjian tersebut;
4. Menyatakan tidak sah Surat Pernyataan Tidak Keberatan tertanggal 15 Juni 2011 yang dibuat oleh Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi ;

Halaman 77 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG



5. Menyatakan bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi (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;

Sesuai Berita Acara Berita Acara Hasil Pemeriksaan Prestasi Pekerjaan Reklamasi 100 % yang dibuat Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi tertanggal 7 Mei 2009 sehingga untuk itu Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi berhak mendapatkan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dari tanah reklamasi;

6. Menyatakan bahwa Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitan Hak Pengelolaan Nomor 0002 atas nama Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I (Pemerintah Kabupaten Rembang);

7. Menyatakan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 0002 atas nama Pemerintah Kabupaten Rembang seluas 81.616 m<sup>2</sup> mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

8. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi (PT. Rembang Bangkit Sejahtera Jaya/PT. RBSJ) untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat (PT.Bumi Rejo Tirta Kencana/PT.BRTK) sebesar Rp18.975.730.000,00 (delapan belas milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) apabila Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tidak mendapat Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah reklamasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ :

- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Pembanding II semula Tergugat III Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi II dan Pembanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi/Turut Penggugat Dalam Rekonpensi I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Selasa, tanggal 20 April 2021 oleh kami, **I Nyoman Karma, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, **Sudaryadi, S.H.,M.H.** dan **Santun Simamora, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 30 April 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu **Muh Toyib, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**Sudaryadi, S.H.,M.H.**

**I Nyoman Karma , S.H.,M.H.**

ttd

Halaman 79 Putusan Nomor 123/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



Santun Simamora, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Muh Toyib, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan ..... Rp. 10.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp. 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp.130.000,-

Jumlah..... Rp.150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;