



PUTUSAN

Nomor 1703 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **DONI SIE**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Melati, RT. 04 RW 01, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat;
2. **YUSUF KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Gurun Dalam Nomor 8, Kota Padang, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Dr. SUYITNO LS, S.H., M.Si., M.H., 2. NANA SUMARNA, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Margonda Raya Nomor 533 A, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan:

1. **PT SUMBAR CALCIUM PRATAMA**, berkedudukan di Carina Sayang I Complex, Jalan Raya Pluit 200 Blok I Nomor 9A, Jakarta Utara;
2. **HUTOMO WIJAYA ONGO WARSITO**, bertempat tinggal di Jalan Thalib II Nomor 09, RT. 10 RW. 05, Kelurahan Krukut, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada SETIA BUDI, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Gatot Subroto Perumahan Mega Saiyo, Kelurahan Tanjung Pauh, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan:

1. **SUHANTO HOKARDI**, bertempat tinggal di Jalan Tepi Pasang 40/46, Kota Padang;
2. **PRIMA DESVI, AKT**, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 74, Kota Payakumbuh;

Hal. 1 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



3. **MARIUS Dt. MANGKUTO RAJO**, bertempat tinggal di Jorong Lompek, Kenagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago Halaban, Kabupaten Lima Puluh Kota;

4. **NASRI INDRA PGL. IN**, bertempat tinggal di Jorong Lompek, Kenagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago Halaban, Kabupaten Lima Puluh Kota;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat, Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding, Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat, Para Penggugat Intervensi/Para Terbanding, Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Payakumbuh pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa PT Alam Sumbar Indah (ASI) yang berkedudukan di Padang adalah Pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.I Gambar Situasi Nomor 315 tahun 1983, Pembukuan (DI. 208) Nomor 320/1988, Daftar Penghasilan (DI. 307) Nomor 574/1988, dengan masa berlaku sejak tanggal 17 Desember 1988, yang terletak di Desa Atas Halaban (Nagari Halaban), Kecamatan Luhak (Lareh Sago Halaban), Kabupaten Lima Puluh Kota seluas 19.885 m² (bukti P-I);

2. Bahwa pada tanggal 6 Februari 2006 Turut Tergugat I Suhanto Hokardi yang bertindak untuk dan atas nama Direktur PT Alam Sumbar Indah (ASI) selaku pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.I Gambar Situasi Nomor 315 tahun 1983 yang terletak di Desa Atas Halaban (Nagari Halaban), Kecamatan Luhak (Lareh Sago Halaban), Kabupaten Lima Puluh Kota seluas 19.885 m² menyerahkan/meminjamkan lahan beserta bangunan yang ada di atasnya kepada Turut Tergugat II Prima Desvi, S.E, AKT. yang bertindak untuk dan atas nama PT Sumbar Calcium Pratama untuk digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan masa berlaku Hak Guna Bangunan, sesuai Surat Pernyataan yang dibuat antara Turut Tergugat I Suhanto Hokardi sebagai Direktur PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alam Sumbar Indah dengan Turut Tergugat II Prima Desvi, S.E., AKT, yang pada waktu itu bertindak selaku Direktur PT Sumbar Calcium Pratama dengan batas akhir peminjaman lahan selama berlaku Hak Guna Bangunan (HGB) 17 Desember 2008 (bukti P-II);

3. Bahwa oleh PT Sumbar Calcium Pratama lahan beserta bangunan sebagaimana dimaksud dalam surat pernyataan tanggal 6 Februari 2006 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor B.I Gambar Situasi Nomor 315 tahun 1983 yang terletak di Desa Atas Halaban (Nagari Halaban), Kecamatan Luhak (lareh Sago Halaban), Kabupaten Lima Puluh Kota seluas 19.885 m² digunakan untuk pengolahan Batu Gamping/Lime Stone;
4. Bahwa setelah berjalan 2 (dua) tahun Turut Tergugat II Prima Desvi, S.E., AKT. mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Direktur PT Sumbar Calcium Pratama dan selanjutnya Tergugat I menjabat sebagai direktur PT Sumbar Calcium Pratama menggantikan Turut Tergugat II Prima Desvi, S.E., AKT.;
5. Bahwa lahan/tanah Hak Guna Bangunan Nomor B.I Gambar Situasi Nomor 315 tahun 1983, Pembukuan (DI. 208) Nomor 320/1988, Daftar Penghasilan (DI. 307) Nomor 574/1988, dengan masa berlaku sejak tanggal 17 Desember 1988 sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 6 Februari 2006 telah diperjualbelikan oleh Turut Tergugat I Suhanto Hokardi kepada Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;
6. Bahwa Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan selaku pemilik tanah Hak Guna Bangunan Nomor B.I Gambar Situasi Nomor 315 tahun 1983, Pembukuan (DI. 208) Nomor 320/1988, Daftar Penghasilan (DI. 307) Nomor 574/1988, masa berlaku sejak tanggal 17 Desember 1988 yang terletak di Desa Atas Halaban (Nagari Halaban), Kecamatan Luhak (lareh Sago Halaban), Kabupaten Lima Puluh Kota seluas 19.885 m² telah meningkatkan kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031, 2008, seluas 19.885 m² (sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh lima meter persegi), NIB. 0305100700021 yang terletak di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian

Hal. 3 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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

Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan (bukti P-III);

7. Bahwa pada tanggal 24 Januari 2009 Turut Tergugat I Suhanto Hokardi selaku pimpinan PT Alam Sumbar Indah mengirimkan surat kepada Tergugat II selaku pimpinan PT Sumbar Calcium Pratama dengan maksud menjelaskan bahwa:

- a. Masa pinjam pakai atas lahan tersebut sudah berakhir pada tanggal 17 Desember 2008;
- b. Berdasarkan peninjauan PT Alam Sumbar Indah sampai surat tersebut dibuat, lahan tersebut belum dikosongkan;
- c. Lahan tersebut sudah dijual oleh PT Alam Sumbar Indah kepada pihak lain;

Berdasarkan perihal tersebut diatas PT Alam Sumbar Indah meminta agar Tergugat II segera membongkar serta mengangkat semua mesin dan peralatan produksi yang berada diatas lahan tersebut (bukti P-IV);

8. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2009 Penggugat I Doni Sie memberikan Kuasa kepada Mustafa Munir, umur 65 tahun, pekerjaan swasta, alamat Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 74 Tarok, Payakumbuh - Sumbar. Guna untuk mengurus proses pengembalian dan pengosongan lahan yang masih ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-V);

9. Bahwa pada tanggal 6 Februari 2009 pimpinan PT Alam Sumbar Indah yang ditandatangani oleh Tergugat II (Suhanto Hokardi) mengirimkan surat yang ke dua kepada Tergugat II dengan maksud menyampaikan bahwa:

- a. Lahan tersebut tidak akan diperpanjang masa pinjam pakainya;
- b. Lahan tersebut tidak akan dijual kepada Tergugat II;
- c. PT Alam Sumbar Indah memberikan batas waktu selama 7 (tujuh) hari kepada Tergugat II untuk menyerahkan lahan tersebut terhitung sejak surat tersebut diterima;
- d. Apabila setelah 7 (tujuh) hari lahan tersebut belum juga diserahkan maka PT Alam Sumbar Indah akan membongkar sendiri semua mesin dan peralatan atas biaya dan tanggung jawab Tergugat II (bukti P- VI);



10. Bahwa pada tanggal 23 Februari 2009 PT Alam Sumbar Indah yang ditandatangani oleh Tergugat II (Suhanto Hokardi) mengirimkan surat kepada Tergugat II perihal seruan untuk pengosongan lahan dengan ketentuan atas keterlambatan penyerahan lahan tersebut maka akan dikenakan denda sebagai berikut:
- a. Bulan pertama sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari, dari tanggal 18 Desember 2008 s/d 17 Januari 2009 $Rp2.000.000,00 \times 31$ hari = Rp62.000.000,00 (enam puluh dua juta rupiah);
 - b. Bulan kedua sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perhari, dari tanggal 18 Januari 2009 s/d 17 Februari 2009 $Rp3.000.000,00 \times 31$ hari = Rp93.000.000,00 (sembilan puluh tiga juta rupiah);
 - c. Bulan ketiga dan seterusnya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari, dari tanggal 18 Februari 2009 sampai dengan tanggal penyerahan lahan, apabila dihitung sampai tanggal 18 Oktober 2011 adalah $Rp5.000.000,00 \times 973$ hari = Rp4.865.000.000,00 (empat miliar delapan ratus enam puluh lima juta rupiah), maka total keseluruhannya Rp5.020.000.000,00 (lima miliar dua puluh juta rupiah) (bukti P-VII);
11. Bahwa pada Tanggal 08 Maret 2009 Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Mustafa Munir, umur 65 tahun, pekerjaan swasta, alamat Jalan Prof. Dr. Hamka Nomor 74 Tarok, Payakumbuh, Sumbar. Guna untuk mengurus proses pengembalian dan pengosongan lahan yang masih ditempati oleh Tergugat II (bukti P-VIII);
12. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2009 Penggugat II Yusuf Kurniawan mengirimkan surat kepada Tergugat II menyampaikan bahwa Tergugat II tidak menanggapi surat pemberitahuan dari Turut Tergugat I selaku pimpinan PT Alam Sumbar Indah tentang seruan untuk mengosongkan lahan milik Penggugat I dan Penggugat II. Selanjutnya Penggugat II meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk segera memindahkan barang-barangnya dari lahan milik Penggugat (bukti P- IX);
13. Bahwa Sekretaris Daerah Kabupaten Lima Puluh Kota bagian Asisten Perekonomian dan Penambangan mengirimkan surat undangan dengan Nomor 077/PMD/IV/2009, tanggal 1 April 2009 kepada Tergugat II guna menindaklanjuti surat Penggugat II tanggal 25 Maret 2009 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan telah berakhirnya masa pinjam lahan milik Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II (bukti P-X);

14. Bahwa Bupati Lima Puluh Kota mengirimkan surat dengan Nomor 83/PMD/IV/2009, tanggal 8 April 2009 kepada Tergugat II berdasarkan hasil rapat pada hari Kamis tanggal 2 April 2009 di Ruang Kerja Bupati Lima Puluh Kota yang tidak dihadiri oleh Tergugat II, menyampaikan agar segera mengosongkan lahan milik Penggugat (bukti P-XI);
15. Bahwa pada tanggal 13 April 2009 Penggugat II mengirimkan surat kepada Tergugat II perihal pengosongan lahan milik Penggugat dengan ketentuan adanya ganti rugi seperti tersebut diatas apabila belum juga mengosongkan lahan milik Penggugat (bukti P-XII);
16. Bahwa pada tanggal 20 April 2009 Penggugat II mengirimkan surat kepada Tergugat II, Penggugat II menegaskan lagi bahwa:
 - a. Lahan yang dipakai Tergugat I dan Tergugat II tidak akan dijual atau dikontrakkan;
 - b. Lahan tersebut akan segera dipakai;
 - c. Agar Tergugat I dan Tergugat II segera menyerahkan kembali lahan tersebut kepada Penggugat (bukti P-XIII);
17. Bahwa Bupati Lima Puluh Kota kembali mengirimkan surat kepada Tergugat II dengan Nomor surat 284/KPPT-LK/V/2009, tanggal 6 Mei 2009 perihal pemberitahuan untuk menindaklanjuti surat Bupati Lima Puluh Kota Nomor 83/PMD/IV/2009 tanggal 8 April 2009 serta menindaklanjuti hasil pertemuan di Jakarta pada tanggal 24 April 2009 antara PT Alam Sumbar Indah dan Tergugat II bersama Bupati Lima Puluh Kota, Bupati/Pemerintah Daerah mengharapkan Tergugat II memindahkan peralatan mesin produksi ke lahan mereka sendiri (bukti P- XIV);
18. Bahwa Penggugat I Doni Sie membuat Laporan Kepolisian dengan Nomor Polisi LP/K/210/X11/2009 Sekta, tanggal 12 Desember 2009 tentang Tindak Pidana Perampasan Hak atau Penguasaan Tanah Tanpa Hak sebagaimana dimaksud dalam rumusan Pasal 385 KUHP Jo. Undang Undang Nomor 51 tahun 1960, yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat II (bukti P-XV);
19. Bahwa pada tanggal 20 April 2010 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat Teguran (Somasi) pertama serta mengusulkan alternatif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

solusi kepada Tergugat II namun Tergugat II tidak menghiraukan maksud dari isi surat tersebut (bukti P-XVI);

20. Bahwa pada tanggal 4 Juni 2010 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat Teguran (somasi) yang kedua serta mengusulkan alternatif solusi kepada Tergugat II namun Tergugat II tidak menghiraukan maksud dari isi surat tersebut (bukti P-XVII);

21. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/PID.C/2010/PN.Pyk, tanggal 5 Agustus 2010 yang telah mempunyai hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mana dalam amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

- a. Menyatakan terdakwa (Tergugat II) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana 'memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya';
- b. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa (Tergugat II) dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan;
- c. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalankan kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim karena terdakwa (Tergugat II) dipersalahkan melakukan sesuatu kejahatan sebelum masa percobaan berakhir selama 2 (dua) bulan;
- d. Membebankan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah) (bukti P-XVIII);

22. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 2010 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat teguran (somasi) atas Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/PID.C/2010/PN Pyk., tanggal 5 Agustus 2010 kepada Tergugat II namun Tergugat II tidak menghiraukan maksud dari isi surat tersebut (bukti P-XIX);

23. Bahwa pada tanggal 24 November 2010 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh perihal permohonan bantuan pengosongan lahan (bukti P-XX);

24. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2010 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat I dan Tergugat II perihal Segera Mengosongkan Area Lahan Penggugat I dan Penggugat II (bukti P-XXI);

25. Bahwa pada tanggal 2 Pebruari 2011 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh perihal

Hal. 7 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- permohonan eksekusi/pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/Pid.C/2010/PN.Pyk, tanggal 5 Agustus 2010 (bukti P-XXII);
26. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2011 Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Payakumbuh perihal permohonan petunjuk pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/Pid.C/2010/PN Pyk., tanggal 5 Agustus 2010 (bukti P-XXIII);
27. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Penggugat pernah meminta bahkan memohon kepada Tergugat II untuk segera mengosongkan lahan beserta bangunan tersebut, namun sampai saat diajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Payakumbuh, Tergugat II dengan sengaja masih bertahan dilokasi Lahan Beserta Bangunan milik Penggugat dan dengan sengaja tidak ada itikat baik untuk mengosongkannya, dalam hal mana rangkaian perbuatan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik moril/immateril maupun materil;
28. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah dirugikan sebagaimana dimaksud pada angka 10 dengan total kerugian sebesar Rp5.020.000.000,00 (lima miliar dua puluh juta rupiah);
29. Bahwa Penggugat juga menderita kerugian *Immateriil*, dimana pikiran dan konsentrasi kerja menjadi terganggu, karena tersitanya waktu yang berlarut-larut (bertahun-tahun) dalam penyelesaian masalah ini, demikian pula dengan besarnya biaya yang dikeluarkan selama ini untuk menyelesaikan permasalahan dengan Tergugat II, hal mana dapat dinominalkan adalah senilai Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
30. Bahwa guna mencegah terjadinya kerugian *materiil* secara terus menerus terhadap Penggugat maka secara yuridis formal adalah patut dan sangat beralasan Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan lahan milik Penggugat seluas 19.885 m² (sembilan belas ribu delapan ratus delapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima meter persegi) yang terletak di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031. 2008 atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;

31. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung bukti-bukti yang otentik dan tidak dapat dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi (uit voerbaar bij voorraad)*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Payakumbuh agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;

1. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera meninggalkan dan mengosongkan lahan milik Penggugat yang terletak di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;

2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari apabila Tergugat I dan Tergugat II (lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan ini dibacakan sampai dengan tanggal dipenuhinya seluruh kewajibannya;

Dalam Tindakan Pendahuluan;

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bangunan yang dibangun oleh Tergugat, mesin-mesin produksi Tergugat dan semua

Hal. 9 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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)



barang-barang milik Tergugat yang terletak diatas tanah/lahan milik Penggugat di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;

2. Menghentikan semua kegiatan Tergugat I dan Tergugat II diatas lahan milik Penggugat yang terletak di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bangunan yang dibangun oleh Tergugat, mesin-mesin produksi Tergugat dan semua barang-barang milik Tergugat yang terletak diatas tanah/lahan milik Penggugat di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera meninggalkan dan mengosongkan Lahan milik Penggugat yang terletak di Jorong Ateh Halaban, Kanagarian Halaban, Kecamatan Lareh Sago, Kabupaten Lima Puluh Kota, Provinsi Sumatera Barat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 307 Nomor 5268. 2008, Daftar Isian 208 Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Penggugat I Doni Sie dan Penggugat II Yusuf Kurniawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil sebesar Rp5.020.000.000,00 (lima miliar dua puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi immateril sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I dan Tergugat II (lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak tanggal putusan ini dibacakan sampai dengan tanggal dipenuhinya seluruh kewajibannya;
7. Menghukum Turut Tergugat I untuk menyatakan berakhirnya Surat Pernyataan tertanggal 6 Februari 2006, pada tanggal 17 Desember 2008;
8. Menghukum Turut Tergugat II untuk menyatakan berakhirnya surat pernyataan tanggal 6 Februari 2006 yang habis dan berakhirnya pada tanggal 17 Desember 2008;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi (uit voerbaar bij voorraad)*;
10. Menghukum Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Payakumbuh Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil adilnya (vide Pasal 178 ayat (3) HIR, (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak;

- Bahwa Pihak yang dijadikan Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap karena seharusnya Penggugat juga menggugat Wali Nagari Halaban karena Wali Nagari selaku Kepala Pemerintahan Terendah telah

Hal. 11 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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

memberi izin/himbauan agar PT Sumbar Calcium Pratama tetap melakukan kegiatan usaha dan memanfaatkan tenaga kerja Halaban sementara proses HGB berjalan, dan juga sebagian dari objek perkara dikuasai dan dimanfaatkan oleh Pihak Nagari maupun oleh pihak lain yang juga berkepentingan dengan objek perkara dan mempunyai hak atas objek perkara, oleh karena itu gugatan Penggugat dikualifisir kurang para pihak sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 211 K/SIP/1970 tanggal 12 Desember 1970, Pengadilan Tinggi Padang Nomor 252/1967, tanggal 28 Januari 1967, yang menyatakan bahwa "Bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima jikalau seseorang yang menguasai sebagian atau seluruh objek perkara tidak ikut digugat" (Yurisprudensi Sumatera Barat, Buku Tahun 1976-1977, halaman 49 angka 2);

2. Penggugat Tidak Berhak (Tidak Berkualitas) Untuk Mengajukan Gugatan Karena Peralihan Hak dari HGB Atas Nama PT Alam Sumbar Indah menjadi Hak Milik Penggugat Adalah Cacat Hukum;

- Bahwa Badan Koordinasi Penanaman Modal pada tanggal 21 Desember 2005 berdasarkan Surat Rekomendasi Pencabutan dari Badan Koordinasi Promosi dan Penanaman Modal Daerah (BKPPMD) Propinsi Sumatera Barat Nomor 12/BKPPMD/2005 bulan November 2005 atas Berita Acara Pemeriksaan Proyek (BAP) Nomor 39/BAP/BKPPMD05 tanggal 10 November 2005 dengan alasan Perusahaan sudah tidak lagi melaksanakan aktifitasnya sejak tahun 2002 disebabkan biaya produksi tinggi, daya saing rendah dan kualitas produksi tidak memadai sehingga pemasaran menjadi sangat rendah;
- Bahwa berdasarkan pada surat rekomendasi pencabutan dari Badan Koordinasi Promosi dan Penanaman Modal Daerah (BKPPMD) Propinsi Sumatera Barat Nomor 12/BKPPMD/2005 dan juga karena tidak beraktifitas sejak tahun 2002 sampai dengan tanggal 6 Februari 2006 lahan HGB Nomor B1 Gambar Situasi Nomor 315 tahun 1983 telah ditelantarkan selama lebih kurang 4 (empat) tahun, maka berdasarkan Pasal 40 huruf (e) Undang-Undang Pokok Agraria maka Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Alam Sumbar Indah hapus oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya dan PT Alam Sumbar Indah tidak memiliki Hak Guna Bangunan atas tanah objek perkara;

- Bahwa berdasarkan surat Wali Nagari Halaban yang ditujukan kepada Bapak Bupati Lima Puluh Kota tertanggal 16 Februari 2009 dengan tegas menyatakan bahwa PT Alam Sumbar Indah (ASI) telah menelantarkan lokasi Hak Guna Bangunan sejak tahun 1994, dan pada tahun 2002 bangunan pabrik PT Alam Sumbar Indah (ASI) dibongkar dengan sendiri oleh PT Alam Sumbar Indah;
 - Bahwa berdasarkan Akte Notaris Yuyu Trisanti, S.H., dan Titi Maryani, S.H., selaku Notaris Pengganti di Padang, Propinsi Sumatera Barat Nomor 11 tanggal 25 Oktober 2005 tentang Hasil Rapat Umum Pemegang Saham PT Alam Sumbar Indah dinyatakan bahwa para pemegang saham telah menyetujui dan mensahkan pembubaran Perseroan Terbatas Alam Sumbar Indah. Oleh karena dibubarkannya PT Alam Sumbar Indah maka PT Alam Sumbar Indah tidak memiliki hak apapun atas Hak Guna Bangunan tersebut dan harus mengembalikan hak kepemilikan tanah kepada kaum adat yang berhak atas tanah tempat berdirinya Hak Guna Bangunan tersebut (copy terlampir);
 - Bahwa pemilik hak ulayat kaum atas objek perkara juga akan mengajukan gugatan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Penggugat karena pemilik hak ulayat tidak mengetahui dan tidak pernah melepaskan haknya atas tanah objek perkara kepada Penggugat dan juga pemilik Hak Ulayat Kaum telah membuat surat bantahan kepada Badan Pertanahan dan juga membuat surat pengaduan/laporan kepada Pihak Kejaksaan Negeri Payakumbuh atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008 (copy surat terlampir);
 - Bahwa gugatan Penggugat kabur, karena dasar tuntutan hak yang diajukan Penggugat kepada Tergugat tidak jelas apakah berdasarkan perjanjian jual beli, pinjam meminjam ataukah berdasarkan perbuatan melawan hukum ketidak jelasan dasar tuntutan hak Penggugat adalah terlihat pada dalil gugatan pada poin 7 dan 8 yang mendalilkan Tergugat ingkar janji dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Gugatan Penggugat Luas objek perkara Serta Bangunannya Tidak Jelas Dan Kabur;

Hal. 13 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Tergugat luas objek perkara juga tidak tepat, karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan luas objek sengketa yang Tergugat kuasai (sepuluh ribu) m², dan juga bangunan yang dimaksud dalam gugatan bangunan yang mana, oleh karena itu Tergugat berkeyakinan bahwa objek perkara jadi kabur sehingga gugatan Penggugat sangat beralasan sekali untuk ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Payakumbuh telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Pyk., tanggal 7 November 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Tindakan Pendahuluan:

- Menolak permohonan tindakan pendahuluan dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.131.000,00 (satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Dalam Perkara Intervensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara Intervensi ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp280.000,00 (dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 31/PDT/2013/PT PDG, tanggal 26 November 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 22 Januari 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Akta.Pdt.K/II/2014/PN Pyk., Jo. Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Pyk., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Payakumbuh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 12 Februari 2014, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat II/Terbanding II, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Payakumbuh pada tanggal 27 Februari 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangannya, Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum, penerapan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 31/PDT/2013/PT PDG, tanggal 26 November 2013 Jo. Register Perkara Nomor 10/Pdt.G/2011/PN Pyk., tersebut, menurut Pemohon Kasasi adalah tidaklah tepat, keliru dan oleh karenanya dapat dijadikan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi dalam memutus perkara ini. Alasan-alasan dimaksud memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, dapatlah kami uraikan sebagai berikut:

Hal. 15 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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

- a. Urgensi: Agar tidak menambah kerugian yang akan diderita oleh pihak Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
- b. Relefans: Agar Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat segera mengembalikan lahan kepada pemilik yang sah yakni Doni Sie (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Penggugat I) dan Yusuf Kurniawan (Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Penggugat II);

Dalam hal perlu dilakukannya tindakan sementara apa yang harus diputuskan, yaitu, bahwa terdapat cukup alasan untuk menghentikan dan mengosongkan lahan, objek perkara milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara; maka dapatlah Pemohon Kasasi simpulkan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat masih belum mengemukakan tentang pokok perkara, karena masih menyangkut permintaan untuk menghentikan kegiatan dan pengosongan diatas lahan objek perkara;

2. Bahwa pihak yang jelas-jelas merupakan pemilik sah dari tanah tersebut adalah Doni Sie (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Penggugat I dan Yusuf Kurniawan (Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Penggugat II) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 21, tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 3078 Nomor 5268. 2008 Daftar Isian Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Doni Sie Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Penggugat I dan Yusuf Kurniawan Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Penggugat II, yang diperoleh dari PT Alam Sumbar Indah dengan cara jual beli;

Bahwa tanah yang dimiliki secara sah oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah dikuasai secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat setelah masa pinjam pakainya berakhir sebagaimana dimaksud dalam (Bukti P-II) pada gugatan Penggugat;

Bahwa perbuatan tersebut telah melanggar kewajiban-kewajiban Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sebagaimana dimaksud dalam:

Pasal 1763 KUHPerdara:



“Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan”;

Pasal 1764 KUHPerdara:

Jika ia tidak mampu memenuhi kewajiban ini, maka ia diwajibkan membayar harga barang yang dipinjamnya, dalam hal mana harus diperhatikan waktu dan tempat dimana barangnya, menurut perjanjian, sedianya harus dikembalikan;

Jika waktu dan tempat ini tidak telah ditentukan, pelunasannya harus dilakukan menurut harga barang pinjaman pada waktu dan di tempat dimana pinjaman telah terjadi;

3. Bahwa dengan demikian sudah jelas dan nyata Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat adalah menguasai lahan milik Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat secara melawan hukum dan atau tanpa hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 BW (*onrechtmatige daad*) yang berakibat merugikan Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat. *Hoge Raad* 31 Januari 1919, memperluas pengertian *onrechtmatig* ialah kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap pribadi atau benda orang lain;

Bahwa cukup alasan Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk memerintahkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat mengosongkan dan mengembalikan lahan milik Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat kepada pemilik yang sah;

4. Bahwa perbuatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat telah terbukti dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/PID.C/2010/PN PYK, tanggal 5 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dinyatakan dalam amar putusannya berbunyi sebagai berikut:
 - 1) Menyatakan terdakwa (Termohon Kasasi II/Tergugat II) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ‘memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya’;
 - 2) Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa (Termohon Kasasi II/Tergugat II) dengan pidana kurungan selama 1 (satu) bulan;

Hal. 17 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



- 3) Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalankan kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim karena terdakwa (Termohon Kasasi II/Tergugat II) dipersalahkan melakukan sesuatu kejahatan sebelum masa percobaan berakhir selama 2 (dua) bulan;
- 4) Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa (Termohon Kasasi/Tergugat) sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah) (Bukti P-XVIII);

Bahwa Putusan Pidana Pengadilan Negeri Payakumbuh tersebut diatas merupakan bukti yang tidak terbantahkan sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 199 K/Sip/1973, tanggal 27 November 1975, yang berbunyi "Suatu Putusan Hakim Pidana mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dalam perkara Perdata, baik terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim Pidana maupun terhadap pihak ketiga, dengan membolehkan adanya pembuktian perlawanan (bukti balasan);

Bahwa hal tersebut juga dia atur dalam Pasal 1918 KUHP Perdata yang berbunyi: "Suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, dengan mana seorang telah dijatuhkan hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, di dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika, dapat dibuktikan sebaliknya";

Bahwa atas putusan tersebut pada kenyataannya sampai dengan saat ini Terdakwa (Termohon Kasasi II/Tergugat II) belum mengosongkan lahan dan juga belum mengembalikan lahan tersebut kepada pemilik yang sah (Pemohon Kasasi I dan II);

Bahwa dengan demikian cukup alasan gugatan Provisi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat untuk diterima;

5. Bahwa dalam hal yang dikemukakan dalam petitum angka 3 vide gugatan, kami jelaskan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Bahwa berdasarkan bukti P-II kegiatan operasional dari PT SCP harus dihentikan guna menghindari kerugian yang lebih besar seiring berjalannya waktu bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;



- 2) Bahwa provisi angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) berkorelasi dengan permohonan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dalam provisi angka 1 (satu) dalam hal mana permohonan provisi angka 1, angka 2 dan angka 3 berkaitan erat dengan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/PID.C/2010/PN Pyk., tanggal 5 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van gewijsde*), yang pada pokoknya Terdakwa (Termohon Kasasi II) harus menjalankan putusan antara lain: mengosongkan lahan dan mengembalikan lahan kepada pemilik yang sah Doni Sie (Pemohon Kasasi I) dan Yusuf Kurniawan (Pemohon Kasasi II);

Bahwa berdasarkan angka 1 dan 2 diatas merupakan fakta hukum yang harus dipertimbangkan dalam memutus Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, sehingga kesan formalistis dalam arti hanya mengedepankan syarat formal dapat dihindarkan;

Bahwa dengan demikian terdapat cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang tersebut;

6. Bahwa permohonan melakukan sita jaminan dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, dapat dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat adalah pemilik sah dari lahan tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 3078 Nomor 5268. 2008 Daftar Isian Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Doni Sie (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Penggugat I), dan Yusuf Kurniawan (Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Penggugat II), telah dikuasai secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat;
- 2). Bahwa tidak ada itikad baik dari Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk mengosongkan dan mengembalikan lahan objek sengketa milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, dimana Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat menguasai lahan tersebut dengan meminjam yang kemudian telah habis waktu masa pinjam pada bulan Desember 2008, namun Termohon Kasasi

Hal. 19 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



semula Terbanding/Tergugat masih menguasai lahan tanpa hak yang dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, seharusnya Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat pada bulan Desember 2008 sesuai jangka waktu peminjaman selesai harus meninggalkan lahan tersebut sebagaimana dimaksud dalam ketentuan;

Pasal 1740 KUHPerdara:

“Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya”;

Pasal 1338 KUHPerdara:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan untuk itu;

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Pasal 1339 KUHPerdara:

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”;

- 3) Bahwa dengan masih beroperasinya aktifitas PT SCP di atas lahan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat akan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;
- 4) Bahwa di atas lahan tersebut terdapat 2 (dua) objek bangunan Kantor milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat dan bangunan pabrik utama yang pondasi dan tiang-tiang pabrik merupakan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Payakumbuh yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang mengenai ditolaknyanya sita



jaminan (CB) dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, kajiannya dapat kami jelaskan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Payakumbuh yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang adalah pertimbangan yang tidak bersesuaian/salah dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap objek/barang-barang yang dimintakan untuk dilakukan Sita Jaminan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat. Bahwa Permohonan Sita jaminan yang Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat ajukan adalah terhadap barang-barang/harta milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat yang terdapat di atas lahan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, sedangkan di dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Payakumbuh yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi padang adalah terhadap objek perkara padahal objek perkara (tanah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat) tidak dimohonkan untuk dilakukan sita jaminan (CB);

Bahwa alasan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak memasukkan objek perkara (tanah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat) untuk dijadikan objek sita jaminan (CB) karena hal tersebut sangat tidak relevan jika dimohonkan, dengan alasan bahwa gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat bukanlah gugatan tentang kepemilikan hak, akan tetapi tentang gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat karena tidak mengosongkan lahan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat setelah masa pinjam pakainya berakhir;

Bahwa sebagai penegasan dalam perjanjian disebutkan ... dipakai/dimanfaatkan sesuai dengan masa berlaku HGB (bukti P-II). Sementara itu Sertifikat Hak Milik atas nama Doni Sie dan Yusuf Kurniawan seluas 19.885 m², diterbitkan pada tanggal 16 Desember 2008(bukti P-III);

Maka permohonan sita yang diajukan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat telah sesuai dengan ketentuan pasal 227 HIR ayat 1 yang berbunyi: "jika ada dugaan yang beralasan bahwa seorang yang berutang, yang perkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi akan

Hal. 21 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



barang-barangnya yang bergerak atau yang tetap dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang maka Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan yang berkepentingan dapat memerintahkan agar dilakukan penyitaan terhadap barang-barang tersebut untuk menjamin hak si Pemohon, kepada siapa juga diberitahu untuk datang menghadap di depan sidang Pengadilan Negeri yang ditentukan, sedapat mungkin dalam persidangan yang pertama berikutnya untuk mengajukan gugatannya serta membuktikan kebenarannya”;

Bahwa sebelum gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat diajukan pada Pengadilan Negeri Payakumbuh terlebih dahulu Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat telah mengirimkan surat somasi secara tertulis (*bevel of soorfglijike akte*: peringatan tertulis) kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat vide bukti P-IV, bukti P-VI, bukti P-VII, bukti P-IX, bukti P-XI, bukti P-XII, bukti P-XIII, bukti P-XVI, bukti P-XVII, bukti P-XIX, bukti P-XXI. Bahwa hal ini dilakukan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat berdasarkan ketentuan pada Pasal 1238 KUHPerdata;

Bahwa dengan demikian terdapat cukup alasan bagi yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang tersebut;

7. Bahwa pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 285, angka 4. tentang gugatan, Tujuan Penyitaan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan., yang menyatakan: “apabila perkara yang disengketakan mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang, harta yang disita tetap utuh sampai putusan berkekuatan hukum tetap sehingga apabila tergugat tidak melaksanakan pemenuhan pembayaran secara sukarela, pemenuhan dapat diambil dari barang harta kekayaan tergugat dengan jalan menjual lelang (*executorial verkoop*) barang yang disita tersebut. Dapat dilihat, tujuan utama sita agar gugatan Penggugat tidak *illusoir* atau tidak hampa pada saat putusan dilaksanakan. Dengan demikian ditinjau dari segi teknis peradilan, penyitaan atau *beslag*:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Merupakan upaya hukum bagi Penggugat untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keutuhan dan keberadaan harta kekayaan Tergugat sampai putusan memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Upaya itu bermaksud untuk menghindari tindakan iktikad buruk (*bad faith*) Tergugat dengan berusaha melepaskan diri memenuhi tanggung jawab perdata (*civil liability*) yang mesti dipikulnya atas PMH atau wanprestasi yang dilakukannya”;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, telah jelas dan nyata bahwa permohonan sita jaminan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat adalah didasarkan pada kekhawatiran Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat terhadap itikad buruk Termohon Kasasi semula Terbanding dahulu Tergugat yang secara terus menerus seiring berjalannya waktu merugikan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tanpa adanya pernyataan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk membayar uang sewa, kontrak dan apapun sejenisnya kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat;

8. Bahwa lahan objek sengketa adalah sah milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat dari tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, dengan Nomor Daftar Isian 3078 Nomor 5268. 2008 Daftar Isian Nomor 2031. 2008, NIB. 0305100700021 atas nama Doni Sie (Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Penggugat I) dan Yusuf Kurniawan (Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Penggugat II), yang perolehannya secara sah didapat dari hasil jualbeli yang telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan undang-undang vide Pasal 1457 KUHPerdata “Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Dan kenyataannya pada saat ini masih dikuasai oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat;
9. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan tentang sebutan jalan yang dipakai sebagai lalu lintas kendaraan PT SCP sebagai jalan umum, jalan tersebut merupakan jalan yang dipakai sebagai lalu lintasnya kendaraan PT SCP (Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat) baik truk maupun alat-

Hal. 23 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



alat berat untuk mengangkut bahan baku produksi PT SCP (Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat) dari lokasi tambang ke lokasi pabrik yang keberadaannya diatas lahan milik Pemohon Kasasi semula Pemanding/ Penggugat;

Menurut hemat Pemohon Kasasi tidaklah tepat disebut jalan umum mengingat bahwa kepentingan jalan tersebut dibangun oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat tidak lain daripada kepentingan bisnis dan atau hanya untuk kepentingan keuntungan Termohon Kasasi semata. Menurut hemat Pemohon Kasasi, selain untuk kepentingan bisnis dalam mengangkut bahan baku produksi pabrik Termohon Kasasi sengaja membangun jalan tersebut untuk menghindarkan masuknya masyarakat setempat ke dalam lokasi Pabrik, hal ini dapat dibuktikan pada saat akan dilakukan peninjauan setempat (*on the spot/gerechtelijk plaatsopneming*) oleh BPN Kabupaten 50 Kota yang dihadiri oleh Majelis Hakim, pintu gerbang pabrik tersebut ditutup oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat;

Bahwa oleh karenanya menjadi cukup jelas dan nyata maksud dan tujuan Termohon Kasasi membangun jalan tersebut semata-mata hanya menghindarkan masuknya masyarakat ke dalam lokasi pabrik. Hal ini bertentangan dengan azas Pertanggung Jawaban Perusahaan (*responsibility*) terhadap masyarakat lingkungannya;

Bahwa luas lahan yang dikuasai oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sebagaimana gambar hasil pengukuran Badan Pertanahan Kabupaten 50 Kota adalah luas areal Pabrik 14.340 m², selebihnya jalan. Menurut hemat Pemohon Kasasi semula Pemanding/ Penggugat, kelebihan lahan di luar areal Pabrik yang sekarang menjadi jalan adalah termasuk lahan yang dikuasai tanpa hak oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat. Sementara itu luas lahan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008 adalah seluas 19.885 m² (bukti hasil pengukuran BPN terlampir);

Bahwa keterangan saksi Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat tersebut merupakan keterangan yang sengaja memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, mengingat bahwa jalan tersebut sudah termasuk lahan yang



dikuasai oleh Termohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008, karena fungsi dan manfaat dari jalan tersebut hanya digunakan sebagai jalan kendaraan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat untuk mengangkut bahan Baku Produksi Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat dari lokasi tambang ke lokasi Pabrik;

Bahwa Termohon kasasi tidak dapat membuktikan dalam bentuk bukti surat dan atau surat perintah Pemerintah Nagari Halaban untuk membangun jalan tersebut yang peruntukannya digunakan sebagai jalan umum;

M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Halaman 563 Penerbit Sinar Grafika, poin 3 huruf a berpendapat: berfungsi sebagai Formalitas Kausa. Maksudnya, surat atau akta tersebut berfungsi sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Apabila perbuatan atau tindakan hukum yang dilakukan tidak dengan surat atau akta, tindakan itu menurut hukum tidak sah, karena tidak memenuhi formalitas kausa (*causa*). Terdapat beberapa tindakan atau perbuatan hukum yang menjadikan surat atau akta sebagai syarat pokok keabsahannya. Surat atau akta oleh hukum, dijadikan sebagai formalitas kausa atas keabsahan perbuatan itu;

Bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Payakumbuh yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Padang yang menyimpulkan bahwa jalan di samping lokasi Pabrik Termohon Kasasi hanya didasarkan pada pertimbangan keterangan saksi-saksi Termohon Kasasi tanpa mempertimbangkan bukti-bukti surat pendukungnya yang tidak dapat dibuktikan oleh Termohon kasasi, maka oleh karena itu menurut hemat kami pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Payakumbuh yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Padang tidaklah tepat, sehingga dapat keliru dalam penerapan hukumnya;

Bahwa dengan demikian terdapat cukup alasan bagi yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang tersebut;

Hal. 25 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014



10. Bahwa menurut hemat Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, Pemerintahan Nagari/Desa bukanlah pihak yang harus digugat karena Pemerintahan Nagari/Desa bukan yang menguasai secara nyata objek perkara, melainkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat yang secara Melawan Hukum menguasai lahan tersebut;

Bahwa dengan demikian cukup alasan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat menggugat Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sebagaimana disebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 1072 K/SIP/1982, tanggal Putusan 24 Agustus 1983, yang menyatakan sebagai berikut “Gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa”;

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. (MA. 842 K/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987 dan MA 1954 K/Pdt/1987, tanggal 31 Agustus 1992) ditentukan bahwa “Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum”;

Bahwa dihubungkan dengan perkara ini adalah sangat relevan sehingga oleh karena Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat tidak dirugikan akibat Perbuatan Pemerintahan Nagari/Desa, maka apa yang telah dilakukan Pemerintah Nagari/Desa tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

11. Bahwa demikian pula terhadap PT Alam Sumbar Indah tidak terdapat cukup alasan untuk dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, mengingat bahwa:

- PT Alam Sumbar Indah adalah yang menjual lahan Hak Guna Bangunan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat. Sementara para pihak yang bersengketa adalah Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat dan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sehingga dengan demikian tidak relevan apabila PT Alam Sumbar Indah dijadikan para pihak dalam perkara ini baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;
- Bahwa mengingat pentingnya keterangan dari pihak penjual (PT Alam Sumbar Indah) yang pada saat itu diwakili oleh Sudjadi Lawi berdasarkan Surat Kuasa yang termuat dalam Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumar Indah Nomor 18 tanggal 18 November 2008 yang berbunyi “memberi kuasa kepada tuan Lawi Sudjadi alias Sudjadi Lawi dan tuan Bintoro Suryono untuk mengurus tersebut menghadap pejabat-pejabat, Notaris/PPAT dan instansi yang berwenang, menetapkan harga menerima dana, menandatangani akta-akta yang diperlukan dan lain sebagainya, dalam arti yang seluas-luasnya sehubungan dengan pengalihan hak atas asset tersebut” sebagaimana dimaksud dalam bukti P-XLI”;

- Bahwa karena Surat Kuasa yang diberikan kepada Lawi Sudjadi alias Sudjadi Lawi tersebut dimaknai dengan seluas-luasnya dalam proses peralihan hak PT Alam Sumbar Indah kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat maka menurut Pemohon Kasasi Lawi Sudjadi alias Sudjadi Lawi masih punya tanggung jawab untuk memberikan informasi terkait perkara *a quo* yang mana pada kenyataannya objek yang dijual PT Alam Sumbar Indah kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat fisiknya (objeknya) belum beralih kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat. Dengan demikian Pemohon Kasasi semula Pembanding/ Penggugat secara hukum telah tepat mengajukan Lawi Sudjadi als Sudjadi Lawi sebagai saksi dalam perkara *a quo* dengan maksud untuk mencari kebenaran informasi yang sesungguhnya berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada;
- Bahwa dengan demikian terdapat cukup alasan bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat untuk tidak menjadikan PT Alam Sumbar Indah sebagai Pihak dalam perkara *a quo* akan tetapi cukup dijadikan sebagai saksi yang diwakili oleh salah satu Pengurusnya yaitu tuan Lawi Sudjadi alias Sudjadi Lawi;

12. Bahwa perlu dipertegas kembali gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat bukanlah gugatan tentang Sengketa Kepemilikan (terdapat dua kepemilikan dan atau dua Sertifikat Hak Milik dalam satu objek perkara yang sama) yang harus menarik seluruh subjek-subjek hukum yang terlibat didalamnya sebagai para pihak, akan tetapi gugatan Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat Tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat yang menguasai lahan milik Pemohon

Hal. 27 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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

Kasasi semula Pembanding/Penggugat dengan cara melawan hukum sebagaimana disebut dalam Putusan Pidana Pengadilan Negeri Payakumbuh Nomor 28/PID.C/2010/PN Pyk., tanggal 5 Agustus 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Bahwa dengan demikian tidak perlu mendudukkan PT Alam Sumbar Indah sebagai Pihak dalam perkara ini;

Bahwa demikian pula menurut hemat Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat, sehubungan Suhanto Hokardi sudah tidak menjabat lagi sebagai Direktur PT Alam Sumbar Indah yang pada saat itu kapasitasnya sebagai atas nama PT Alam Sumbar Indah dalam memberikan hak pinjam/pakai kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat, maka Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat cukup menjadikan Suhanto Hokardi sebagai Turut Tergugat dalam kualitasnya sebagai orang yang mengetahui proses peminjaman lahan milik Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat kepada Termohon Kasasi semula/Terbanding/Tergugat;

Bahwa hal tersebut dimaksudkan agar terdapat kesinambungan informasi antara proses peminjaman lahan dengan kenyataannya sekarang. Suhanto Hokardi adalah salah satu orang yang menjadi kunci untuk membuktikan proses terjadinya peminjaman lahan tersebut, sedangkan PT Alam Sumbar Indah hanya merupakan badan Hukumnya saja, yang notabene saat ini orang yang berhak untuk memberikan keterangan tentang proses terjadinya peminjaman lahan tersebut (Suhanto Hokardi), telah berganti, sedangkan yang dibutuhkan dalam proses pemeriksaan perkara ini adalah informasi/bukti yang sebenarnya dari orang yang benar-benar mengetahui secara pasti atas proses tersebut;

Bahwa dalam hal ini Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat juga memperlakukan hal yang sama terhadap Prima Desvi, S.E., sehubungan Prima Desvi, S.E. sudah tidak menjabat lagi sebagai Direktur PT SCP yang pada saat itu kapasitasnya sebagai atas nama PT SCP dalam menerima hak pinjam/pakai Hak Guna Bangunan dari PT Alam Sumbar Indah, maka Pemohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat cukup menjadikan Prima Desvi, S.E. sebagai Turut Tergugat dan atau orang yang mengetahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses peminjaman lahan milik Pemohon Kasasi semula Pemanding/
Penggugat kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat;

Bahwa dengan demikian Suhanto Hokardi sudah tepat dan benar untuk
dijadikan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, dan PT Alam Sumbar
Indah tidaklah dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

13. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh secara eksplisit telah
membuktikan keabsahan lahan milik Pemohon Kasasi semula
Pemanding/ Penggugat sebagaimana disebut dalam Yurisprudensi
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 199 K/Sip/1973, tanggal 27
November 1975, yang berbunyi "Suatu Putusan Hakim Pidana
mempunyai kekuatan Bukti yang sempurna dalam perkara Perdata, baik
terhadap orang yang dihukum pada putusan Hakim Pidana maupun
terhadap pihak ketiga, dengan membolehkan adanya pembuktian
perlawanan (bukti balasan). Dengan demikian tidak perlu dibuktikan asal-
usul lahan milik Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat (bukti
P-XVIII);

Bahwa PT Alam Sumbar Indah bukanlah pihak yang harus digugat, karena
proses jual beli lahan Hak Guna Bangunan dari PT Alam Sumbar Indah
kepada Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat telah memenuhi
ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata dan memenuhi syarat-syarat yang
ditentukan oleh BPN sehingga kemudian dapat diterbitkan Sertifikat Hak
Milik Nomor 21 tanggal 16 Desember 2008 seluas 19.885 m²;

Bahwa dengan demikian cukup alasan Pemohon Kasasi semula
Pemanding/Penggugat menggugat Termohon Kasasi I semula
Terbanding/Tergugat I dan Termohon Kasasi II semula Terbanding II/
Tergugat II sebagaimana disebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung
Nomor Register 1072 K/SIP/1982, tanggal Putusan 24 Agustus 1983, yang
menyatakan sebagai berikut "Gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang
secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa", sedangkan pada
kenyataannya PT Alam Sumbar Indah bukanlah yang menguasai lahan
objek perkara;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung seseorang ditarik
sebagai Tergugat harus memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

Hal. 29 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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

- Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, menentukan: “syarat mutlak untuk menarik seseorang di depan Pengadilan harus ada perselisihan hukum antara kedua pihak”;
- Mahkamah Agung Nomor 995 K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975, menentukan: “syarat untuk menarik seseorang dalam suatu proses peradilan harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain”;

Dengan demikian untuk menarik seseorang sebagai Tergugat dalam suatu perkara mutlak harus ada hubungan hukum antara kedua pihak. Oleh karena dalam perkara ini ternyata tidak ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi semula Pemanding/Penggugat dengan PT Alam Sumbang Indah dan Pemerintahan Nagari/Desa Atas Halaban, maka tidak cukup alasan menurut hukum untuk menarik PT Alam Sumbang Indah dan Pemerintahan Nagari/Desa Atas Halaban sebagai subjek/pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa dalam perkara tertentu, dimana kedudukan seseorang atau badan hukum jauh lebih relevan untuk dijadikan subjek dalam suatu perkara, tetapi dapat saja tidak perlu ditarik sebagai subjek dalam perkara tersebut, hal ini disebabkan karena hukum acara perdata tidak bersifat formalistis;

Bahwa sebagai bukti bahwa hukum acara perdata tidak bersifat formalistis dapat dilihat dalam contoh kasus berikut ini:

- Mahkamah Agung Nomor 218 K/Sip/1960, tanggal 31 Agustus 1960, “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dengan alasan karena dalam gugatan yang berisi tuntutan penyerahan tanah warisan seseorang yang dikuasai pihak ketiga tanpa hak, jandanya tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara, telah terlampaui formalistis, karena Hakim selalu dapat memanggil janda itu untuk disertakan dalam persengketaan sebagai salah satu pihak, sehingga putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan”;
- Mahkamah Agung Nomor 161 K/Pdt/1987, tanggal 30 Oktober 1990, “Tuntutan Tergugat agar Kantor Agraria (Badan Pertanahan) ditarik sebagai Tergugat *Vrijwaring*, karena telah mengeluarkan sertifikat atas tanah sengketa haruslah ditolak, karena apabila diperlukan cukup sebagai saksi saja”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka untuk menarik seseorang/Badan Hukum sebagai Tergugat dalam suatu proses Perdata, haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) Apakah dengan tidak ditariknya seseorang sebagai Tergugat akan merugikan haknya;
- 2) Apakah dengan tidak ditariknya seseorang sebagai Tergugat akan berakibat putusan tidak akan dapat tuntas untuk dilaksanakan;

Bahwa dihubungkan dengan perkara ini maka dapat disimpulkan bahwa tanpa ditariknya PT Alam Sumbar Indah dan Pemerintahan Nagari/Desa Atas Halaban sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak akan merugikan hak PT Alam Sumbar Indah dan Pemerintahan Nagari/Desa Atas Halaban dan tidak pula membuat putusan menjadi tidak tuntas untuk dilaksanakan;

Bahwa dari uraian tersebut, jelas sekali bahwa kehadiran PT Alam Sumbar Indah dan Pemerintahan Nagari/ Desa Atas Halaban dalam perkara ini sama sekali tidak ada urgensinya, sehingga terdapat cukup alasan bagi yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Kasasi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Payakumbuh yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Padang tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 5 Februari 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Padang dan Pengadilan Negeri Payakumbuh, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutsertakan PT Alam Sumbar Indah sebagai pihak Tergugat dan tidak pula dijadikan sebagai saksi dalam perkara *a quo*, padahal PT Alam Sumbar Indah merupakan pihak yang menjadi sumber perolehan hak Penggugat atas objek perkara, sehingga hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat menjadi putus dan karenanya gugatan ini termasuk gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Hal. 31 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014

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)



undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi DONI SIE dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DONI SIE** dan **2. YUSUF KURNIAWAN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **4 Desember 2014** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut, Bambang Joko Winarno, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Dr. H. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.,

Ketua Majelis,

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

ttd.

32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi.....	Rp 5.000,00	Bambang Joko Winarno, S.H.,
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 33 dari 33 Hal. Putusan No.1703 K/Pdt/2014