



PUTUSAN

Nomor 3047 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

UNUSDANG alias M. YUNUS, D, bertempat tinggal di Jalan Mampu Jaya, RT 004, Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Damai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Naturwis, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Soekarno-Hatta (Tanjung Barangan) Nomor 13, Kelurahan Bukit Baru, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan

DIREKTUR UTAMA PT PACIFIK INDOPALM INDUSTRIES, berkedudukan Jalan Raya Basilam Baru Km 14, Dumai Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eddy Marek Leks, S.H., M.H. ACI Arb dan kawan Advokat dari Kantor Advokat Leks & Co, berkantor di Menara Palma, Lantai 17, Suite 17-02B, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 Kav. 6, Jakarta Selatan, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat ada memiliki tanah seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m dahulu yang terletak di RK.I Kepenghuluan Lubuk Gaung Kecamatan Bukit Kapur sekarang lebih dikenal dengan nama Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai berdasarkan bukti kepemilikan Surat Keterangan tanda bukti penyerahan hak/milik/usaha/ganti rugi sebidang tanah yang diketahui oleh Penghulu Lubuk Gaung Register Nomor 38/1980 tanggal 29 Juli 1980 (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa);
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh dari membeli dengan Sdr. Salam yang bertempat tinggal di RK.I Kepenghuluan Lubuk Gaung,

Hal. 1 dari 15 hal. Put. No.3047 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)



Kecamatan Bukit Kapur, Kota Dumai;

Dengan batas-batas tanah milik Penggugat adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Laut Luas;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Salam;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Paret;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Salam;

3. Bahwa tanah Penggugat seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m selama ini ditanami dengan pohon kelapa, durian, jengkol, mangga dan tanaman lain yang produktif untuk menambah penghasilan/ kebutuhan sehari-hari, dan sekarang sudah berdiri bangunan tangki minyak sawit milik PT Pacific Indopalm Industries;
4. Bahwa sejak tahun 2004 tanah milik Penggugat seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m di kuasai oleh Tergugat sehingga berdirilah bangunan tangki minyak sawit milik PT Pacific Indopalm Industries dan di pagar secara keseluruhan oleh PT Pacific Indopalm Industries Dumai, sehingga Penggugat tidak diperkenankan masuk ke tanah milik Penggugat sendiri;
5. Bahwa sejak kejadian itu Penggugat sudah berulang kali menegur Tergugat melalui *management* Perusahaan PT Pacific Indopalm Industries tetapi tetap saja Tergugat tidak menggubris teguran Penggugat, bahkan Penggugat sudah pernah meminta mediasi melalui Polsek Sungai Sembilan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut tetapi tidak ada jalan keluar dan Tergugat tetap tidak mau menyerahkan tanah milik Penggugat dengan alasan yang dikatakan oleh Ali Sulaiman selaku General Manager PT Pacific Indopalm bahwa: pihak PT Pacific Indopalm tidak merasa mengambil/ menguasai hak orang lain selain milik/hak Perusahaan itu sendiri;
6. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada butir ke 5 di atas, perbuatan Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian atas hilangnya tanah seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang selama ini menjadi lahan mencari nafkah untuk menghidupi anak dan cucu, dan Penggugat tidak mempunyai lagi lahan yang lain untuk mencari nafkah;
7. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan pada butir 6 di atas, untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan dikhawatirkan tanah *a quo* dapat dialihkan atau dipindahtanggankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar supaya diletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan seluas 10 x 150 depa atau lebih kurang 17 m x 250 meter yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



- Sebelah Utara berbatas sempadan dengan tanah laut lepas;
 - Sebelah Selatan berbatas sempadan dengan tanah Salam;
 - Sebelah barat berbatas sempadan dengan tanah Paret;
 - Sebelah Timur berbatas sempadan dengan tanah Salam;
8. Bahwa sebagaimana yang diuraikan pada butir 8 di atas, perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat untuk dibangun tangki penyimpanan minyak kelapa sawit secara tidak sah adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Dumai agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menghukum Tergugat atau siapa pun yang menguasai tanah dan bangunan tangki minyak kelapa sawit untuk dapat menyerahkan kembali kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan bersih dan kosong seperti semula;
9. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat lalai memenuhi putusan Pengadilan Negeri Dumai, maka mohon kiranya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)/hari;
10. Bahwa sebagaimana yang diuraikan di atas, gugatan ini berdasarkan bukti yang kuat, oleh karenanya mohon putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada bantahan, banding dan kasasi;
11. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, mohon kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah tersebut untuk menyerahkannya kembali kepada Penggugat luas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung Kecamatan, Sungai Sembilan, Kota Dumai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan sempadan dengan tanah laut luas;
 - Sebelah Selatan berbatasan sempadan dengan tanah Salam;
 - Sebelah Barat sempadan dengan tanah Parit;
 - Sebelah Timur sempadan dengan tanah Salam;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam keadaan bersih dan kosong;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)/hari secara tanggung renteng apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslaag*) atas tanah milik Penggugat dengan luas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan sempadan dengan tanah laut lepas;
 - Sebelah Selatan berbatasan sempadan dengan tanah Salam;
 - Sebelah Barat berbatasan sempadan dengan tanah Parit;
 - Sebelah Timur berbatasan sempadan dengan tanah Salam;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada bantahan, banding, kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsida:

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

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

Gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* (*exceptio in persona*) yaitu keliru dalam menarik pihak sebagai Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* dengan kategori keliru menarik pihak sebagai Tergugat, dikarenakan Penggugat telah salah atau keliru menempatkan Direktur Utama PT Pacific Indopalm Industries sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat menegaskan gugatan diajukan terhadap Direktur Utama PT Pacific Indopalm Industries sebagai Tergugat, hal ini jelas mengartikan bahwa secara pribadi Direktur Utama PT Pacific Indopalm Industries digugat untuk mempertanggungjawabkan sengketa tanah yang berkaitan dengan aset milik perusahaan Tergugat;
3. Bahwa secara subjek hukum tidak dapat disamakan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat sebagai badan hukum dengan perbuatan hukum yang dilakukan Direktur Utama Tergugat sebagai pribadi, sehingga sangat jelas gugatan Penggugat adalah keliru menarik pihak sebagai Tergugat. Penegasan tentang perbedaan subjek hukum antara Tergugat dengan

Hal. 4 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Utama Tergugat diatur jelas dalam Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”) sebagai berikut:

Pasal 98 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang Undang Perseroan Terbatas berbunyi:

- “(1) Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
(2) Dalam hal anggota Direksi terdiri dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar”;

Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang Undang Perseroan Terbatas berbunyi:

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”

Dengan demikian, jelas perseroan merupakan subjek hukum yang berbeda dengan Direktur Utama Perseroan tersebut;

4. Bahwa dalam dalilnya pada angka 4 (empat) gugatan, Penggugat dengan tegas menyatakan: “bahwa tanah Penggugat seluas 10 X 150 Depa atau 17 m x 250 m dikuasai oleh Tergugat sehingga berdirilah bangunan tangki minyak sawit milik PT Pacific Indopalm Industries ...”.Hal ini sangat jelas bahwa Penggugat telah salah atau keliru menarik pihak sebagai Tergugat, karena yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatannya mengenai kedudukan Tergugat adalah Direktur Utama Tergugat sebagai pribadi, bukanlah Tergugat sebagai badan hukum perusahaan;
5. Bahwa hal mengenai kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975 dengan kaidah hukum: “seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus yang demikian, orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai Tergugat adalah yayasan”;
Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscurae libel*);
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang terletak di R.K.I Kepenghuluan Lubuk Gaung, Kecamatan Bukit Kapur atau sekarang lebih dikenal dengan nama Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai berdasarkan Surat Keterangan Tanda Bukti Penyerahan Hak/Milik/Usaha/Ganti Rugi sebidang tanah yang diketahui oleh

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Penghulu Lubuk Gaung Register Nomor 38/1980 tertanggal 29 Juli 1980 (“SKGR 1980”), yang kini sudah berdiri bangunan tangki minyak sawit milik dan dikuasai oleh Tergugat. Namun, Penggugat tidak dapat menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan: (1) dasar perhitungan luas 10 x 150 depa yang disamakan dengan luas 17 m x 250 m; (2) hak kepemilikan atas tanah; dan (3) kepastian letak tanah secara rinci;

7. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan istilah “depa” yang digunakan sebagai ukuran perhitungan tanah yang diklaim sebagai miliknya, serta menafsirkan dan menaksirkan sendiri ukuran tanah objek perkara yang disamakan dengan istilah “M”. Sehingga tidak jelas maksud ukuran tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat apakah M itu berarti meter atau meter persegi (m^2) atau M dalam istilah-istilah lainnya. Berikut Tergugat jelaskan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) istilah “depa” adalah ukuran sepanjang kedua belah tangan mendepang dari ujung jari tengah tangan kiri sampai ke ujung jari tengah tangan kanan; istilah “meter” adalah satuan dasar ukuran panjang 39,37 inci sedangkan istilah “meter persegi” adalah satuan ukuran luas, panjang dan lebar masing-masing 1 meter; Kesimpulannya adalah istilah “depa”, “meter” dan “meter persegi” adalah tidak sama, lalu bagaimanakah Penggugat dapat dengan yakin menghitung luas tanah sebagai objek perkara yang tanpa didasari acuan dan perhitungan yang konkrit dan dapat dipertanggungjawabkan, hal ini menjelaskan bahwa Penggugat menafsirkan dan menaksirkan sendiri ukuran tanah objek perkara tanpa dasar hukum;
8. Bahwa Tergugat *mensomir* Penggugat untuk membuktikan dalilnya mengenai kepastian ukuran tanah yang diklaimnya, apakah benar 10 x150 depa atau 17 m x 250 m tertulis berdasarkan SKGR 1980, dan apakah benar ukuran luas 10 x150 depa adalah sama dengan 17 m x 250 m, oleh karenanya Tergugat dengan ini *mensomir* Penggugat untuk menunjukkan SKGR 1980 dalam persidangan *a quo*. Di lain hal, Penggugat juga harus dapat membuktikan perhitungan ukuran menurut istilah “depa” yang disamakannya dengan istilah “M”;
9. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan dan menegaskan bukti sah kepemilikan hak atas tanah yang diklaimnya sebagai miliknya, melainkan hanyalah berupa SKGR 1980. Menurut hukum pertanahan dan peraturan perundang-undangan bidang agraria, bukti kepemilikan hak atas sebidang tanah adalah sertifikat. Adapun dasar hukumnya adalah:

Hal. 6 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



- a. Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”) berbunyi: “ c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;
- b. Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Pendaftaran Tanah”) berbunyi:
“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) Huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;
Berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) (c) Undang Undang Pokok Agraria dan Pasal 1 Angka 20 PP Pendaftaran Tanah telah jelas bahwa sertifikat adalah tanda bukti hak terhadap hak atas tanah. SKGR bukanlah tanda bukti hak atas tanah. Dengan demikian, menggunakan SKGR sebagai dasar untuk melakukan gugatan ialah suatu hal yang keliru atau salah kaprah dan tidak berdasar hukum;
10. Bahwa selain itu pula, Penggugat tidak dapat menjelaskan kepastian letak tanah yang diklaimnya secara rinci, apakah dapat dikatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah pasti berada di dalam lokasi Tergugat tanpa didasari alas hak atas tanah yang sah, gambar/denah, surat ukur, letak serta batas-batas tanah objek sengketa, bisa/mungkin saja tanah objek sengketa tersebut bukan berada di area pabrik Tergugat. Hal ini jelas Penggugat hanya mendalilkan sesuatu yang ilusionir dan mengada-ada tanpa didukung bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah menurut hukum;
11. Bahwa Penggugat dalam angka 2 (dua) gugatan, memohon agar Majelis Hakim menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat seluas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai adalah perbuatan melawan hukum. Namun, Penggugat tidak dapat menjelaskan atau menerangkan alas hak apa dan letak tanah tersebut. Hal mana sesuai dan sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang memberikan kaidah hukum bahwa gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;
12. Bahwa Penggugat dalam angka 3 (tiga) *petitum* gugatan yang pada

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



pokoknya memohon agar Majelis Hakim menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat luas 10 x 150 depa atau 17 m x 250 m yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, dalam keadaan bersih dan kosong. Namun, Penggugat tidak menjelaskan dasar alas hak yang sah untuk menuntut pengembalian suatu hal yang diyakini adalah miliknya;

13. Bahwa ketidakjelasan dari *petitum* gugatan Penggugat, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, terbukti telah menimbulkan kerancuan dan kabur atau tidak jelasnya (*obscuur libel*) gugatan Penggugat. Hal ini juga sesuai dengan doktrin hukum M. Yahya Harahap, S.H. (Mantan Hakim Agung) dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman 65, yang berbunyi sebagai berikut:

“Agar gugatan tidak terjebak ke arah cacat formil *obscuur libel*, dituntut rumusan *petitum* yang tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan.”

Hal ini juga dipertegas dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, tertanggal 18 Desember 1975, Mahkamah Agung Nomor 582 K/Sip/1973, antara lain yang menyebutkan *petitum* gugatannya hanya berupa:

“(i) menetapkan hak Penggugat atas tanah, dan menghukum Tergugat supaya berhenti bertindak atas tempat tersebut, dan (ii) menyerahkan kepada Penggugat untuk bebas bertindak di atas tempat tersebut; dianggap merupakan *petitum* gugatan yang tidak jelas tentang apa yang diminta. Akibatnya gugatan dinyatakan mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel*”;

14. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara *a quo* pada pokoknya merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (“PMH”). Namun, gugatan Penggugat tidak menguraikan sama sekali unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) serta tidak adanya unsur kerugian baik materiil maupun immateriil yang dirinci dalam gugatan perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*); Hal ini sesuai dengan doktrin hukum dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1993, halaman 38-41, yang Tergugat kutip sebagai berikut:

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



“Seseorang yang tidak menderita kerugian mengajukan tuntutan hak, tidak mempunyai tuntutan kepentingan. Sudah wajar kalau tuntutannya itu tidak diterima oleh pengadilan”;

“Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa: *point d’interet, point d’action*”;

15. Bahwa selain itu, *petitum* gugatan Penggugat tidak didukung oleh *posita* gugatan. Hal mana terbukti dari *petitum* gugatan angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga), yang tidak didukung/diuraikan/dijelaskan dasar dan alasannya dalam *posita* gugatan, sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);

16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, jelas terbukti bahwa *petitum* gugatan dari Penggugat mengandung cacat formil, disebabkan oleh ketidakjelasan *posita* dan juga tidak spesifiknya rumusan *petitum* dalam gugatan dari Penggugat, sehingga gugatan harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Gugatan Penggugat telah lewat batas waktu (*deluwarsa*):

17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP Pendaftaran Tanah mengatur secara tegas bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Berikut dibawah ini Tergugat kutip Pasal 32 Ayat (2) PP Pendaftaran Tanah:

“(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Penjelasan Pasal 32 Ayat (2) PP Pendaftaran Tanah:

"... Pasal 19 Ayat (2) Huruf c Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini. Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut undang-undang pokok agraria berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat...";

18. Bahwa hal *daluwarsa* mengajukan keberatan atas tanah yang bersertifikat sesuai pula dengan doktrin hukum Prof. Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, penerbit Djambatan, Jakarta, Edisi 2008, halaman 481, yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal hak yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat yang merupakan tanda buktinya, ketentuan Pasal 32 Ayat (2) pun berlaku bagi pihak penerima hak itu, juga terhitung sejak diterbitkannya sertifikat. Jadi bukan sejak terjadinya pemindahan hak. Dalam hal sesudah lampau jangka waktu 5 tahun terjadi pemindahan hak, penerima hak juga tidak dapat diganggu-gugat oleh pihak yang sejak lewat 5 tahun tersebut sudah kehilangan haknya berdasarkan Pasal 32 Ayat (2). Penguasaan tanah selanjutnya juga dilindungi oleh hukum terhadap gugatan pihak lain daripada pihak yang sudah kehilangan haknya itu, jika perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan dilakukan dengan itikad baik, sesuai ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan sertifikat yang merupakan alat pembuktian yang kuat dan diikuti dengan pendaftarannya";

Selanjutnya, sesuai dan sejalan pula dengan doktrin hukum lainnya dari

Hal. 10 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Prof.Dr. Mhd. Yamin Lubis, S.H.,M.S., C.N., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Pendaftaran Tanah*, penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 2008, halaman 199, yang berbunyi sebagai berikut:

“Negara dengan pelaksanaan pendaftaran tanah telah ada mengokohkan kebenaran materiil untuk diformalkan yang memang seseorang itulah pemilik sebenarnya. Sehingga dengan terdaftarnya tanah dalam buku tanah, maka atas asas publisitas yang terkandung didalamnya akan mewajibkan orang lain juga untuk menghormati eksistensi hak atas tanah seseorang tersebut”;

19. Bahwa batas waktu pengajuan keberatan Penggugat (baik kepada pemegang sertifikat, dan kantor pertanahan atau pengadilan) adalah paling lambat pada tanggal 8 Februari 2006 sejak sertifikat hak milik pertama kalinya tahun 2001 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (“BPN”) Kota Dumai. Namun, adalah suatu fakta bahwa Penggugat baru mengajukan keberatan pada tanggal 31 Mei 2012 kepada BPN Kota Dumai dan dilanjutkan dengan mengajukan gugatan *a quo* pada Pengadilan Negeri Dumai. Dengan kata lain, Penggugat baru menuntut haknya 11 (sebelas) tahun setelah sertifikat SHM pertama kali diterbitkan atas nama pemilik yang lama dan kemudian diturunkan menjadi SHGB atas nama Tergugat. Dengan demikian, sesuai dengan dasar-dasar hukum dan doktrin-doktrin hukum yang telah Tergugat uraikan pada bagian eksepsi Angka 17 (tujuh belas) dan angka 18 (delapan belas) tersebut di atas, jikalau pun tanah Penggugat benar terletak di lokasi tanah-tanah milik Penggugat, *quad non*, Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya terhadap tanah-tanah yang dibeli dan dikuasai secara itikad baik oleh Tergugat;

20. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan uraian eksepsi-eksepsi Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* terbukti secara formal tidak memenuhi syarat, Penggugat keliru dalam menarik pihak Tergugat, gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), dan gugatan sudah *daluwarsa*, sehingga eksepsi Tergugat mohon untuk diterima dan dikabulkan baik sebagian maupun seluruhnya oleh Majelis Hakim dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dumai telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Dum., tanggal 27 Maret 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.319.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Riau dengan Putusan Nomor 118/Pdt/2013/PT R, tanggal 19 Desember 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Dum., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Februari 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 13 Februari 2014;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 25 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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 118/Pdt/2013/PT R, tanggal 19 Desember 2013 yang mengambil alih pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Dum., dengan tanpa mempertimbangkan keberatan-keberatan yang disampaikan dalam memori banding Pembanding/Pemohon Kasasi adalah telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena dalam

Hal. 12 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



pertimbangan hukumnya hal 4 yang berbunyi "Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti tanah sengketa dibeli oleh Tergugat/Terbanding dari Hasan Basri dan Ny Suratih (suami-istri) melalui kuasanya, maka Hasan Basri dan Ny Suratih haruslah ikut digugat oleh Penggugat dalam perkara ini". Hal ini menunjukkan bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena hak menentukan siapa yang akan digugat adalah Penggugat itu sendiri, apalagi Majelis Hakim Perkara Nomor 41/Pdt.G/2012/PN Dum., tanggal 27 Maret 2013 tidak mempertimbangkan itu sebagai alasan tidak diterimanya gugatan Penggugat, sehingga putusan tersebut salah, tidak teliti, dan tidak cermat oleh karenanya putusan tersebut harus dibatalkan;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat/Pembanding seperti saksi H. Zainudin, saksi Rahmad dan saksi Mahdar yang jelas-jelas menerangkan bahwa benar Penggugat memiliki tanah seluas 10 x 150 depa yang sebelumnya diperoleh dari hasil membeli dengan Salam, selain itu pula ketiga saksi ini menyatakan bahwa pernah mendapat cerita langsung dari Penggugat bahwa benar ia memiliki tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai yang sekarang sudah dikuasai oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi;

Keberatan Ketiga:

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis dari Penggugat mulai dari P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5. Padahal bila dilihat dari bukti-bukti P-1, P-2 jelas terlihat ada korelasi hukum satu sama lain dan telah pula dicocokkan dengan keterangan saksi H. Zainudin, Rahmad dan Mahdar, ketiga saksi ini mengetahui Penggugat/Pembanding ada memiliki tanah seluas 10 x 150 depa yang terletak di Kelurahan Lubuk Gaung, kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai dengan alat bukti P-1 dan P-2, namun sekarang tanah milik Penggugat/Pembanding tersebut sudah dikuasai oleh PT Pasifik Indopalm Industries dengan berdirinya tangki penyimpanan minyak;

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

Bahwa alasan kasasi yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak keliru/tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sesuai surat bukti dan saksi Penggugat dapat disimpulkan Penggugat tidak berhasil membuktikan adanya kepemilikan Penggugat atas objek

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



sengketa karena bukti penyerahan hak kepada Penggugat yang merupakan bukti di bawah tangan yang dibantah oleh pihak Tergugat, tidak didukung bukti yang cukup;

- Bahwa sebaliknya Tergugat berhasil membuktikan objek sengketa, peralihan kepadanya dengan Akta Jual Beli dan telah berSertifikat sesuai peraturan pertanahan;
- Bahwa dari fakta tersebut putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) harus diperbaiki, karena pertimbangan yang menyimpulkan gugatan kurang pihak adalah salah/keliru mengingat "asal pembelian" Tergugat pihaknya tidak ikut digugat, hal ini bertentangan dengan azas *plurium litis consurtium* disebabkan pihak Tergugat bukan dalam posisi yang berwenang menentukan pihak-pihak yang akan digugat, hal tersebut merupakan kewajiban Penggugat;
- Bahwa faktanya Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya sehingga gugatan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Riau dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi UNUSDANG alias M. YUNUS, D tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dihukum untuk 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 Pemohon Kasasi **UNUSDANG alias M. YUNUS, D** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **9 Juni 2015** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Hakim-

Hal. 14 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

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

ttd.

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

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.
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00	N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.,
3. Administrasi kasasi...	<u>Rp489.000,0</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 15 dari 15 hal. Put. No.3047 K/Pdt/2014