



P U T U S A N

Nomor 3477 K/PDT/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MARULI HUTAPEA, bertempat tinggal di Pal 17 RT. 17 Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada JONNY RAJAGUKGUK, SH., Advokat pada Kantor Advokat Jonny Rajagukguk, SH. & Associates, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 82 Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2012, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

PT. BONEO KARYA CIPTA, berkedudukan di Jalan Sersan Zuraida No. 27 Lt. Dua Kota Jambi, diwakili oleh Direktur PT. Boneo Karya Cipta, H. DASRIL GANI, dalam hal ini memberi kuasa kepada MUHAMMAD TAUFIK, SH., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Adam Malik No. 01 Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2012, 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 mengajukan gugatan terhadap sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sengeti pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT. 17 Desa Sungai Gelam yang didapat berdasarkan jual beli dari Aster Hutapea sesuai Surat Jual Beli tertanggal 20 Desember 1997 dengan luas 145.000 M (725 M x 200 M) dengan batas-batas:

Hal. 1 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatas hutan sekarang tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat : berbatas hutan sekarang tanah Penggugat;
 - Sebelah Utara : berbatas Lasiran sekarang Muhammad;
 - Sebelah Selatan : berbatas hutan sekarang Turnip dan Tergugat;
2. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat, maka Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan cara menebang dan membersihkan tanah tersebut karena tanah tersebut sewaktu dibeli masih dalam semak belukar dan masih ada kayu yang harus ditebang;
 3. Bahwa setelah tanah tersebut diusahai dan dibersihkan oleh Penggugat, maka pada awal tahun 2005 Penggugat telah menanam tanah tersebut dengan tanaman Sawit, namun pada tahun 2006 kebun Penggugat tersebut terbakar karena musim kemarau dan banyak tanaman Sawit Penggugat yang terbakar;
 4. Bahwa setelah kebun Penggugat terbakar, tanpa sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat kebun Penggugat ditanami Sawit untuk mengganti Sawit yang terbakar sehingga dalam kebun Penggugat ada 2 macam tanaman Sawit dengan umur yang berbeda;
 5. Bahwa walaupun Tergugat menanam Sawit di kebun/tanah milik Penggugat, namun Penggugat terus mengusahai kebun tersebut karena Penggugat merasa sebagai pemilik yang sah. Dan ketika Penggugat menanyakan kenapa Tergugat menanam kebun Penggugat, Tergugat menyatakan bahwa tanah Tergugat tersebut masuk wilayah (Hak Guna Usaha) Tergugat;
 6. Bahwa pada awal tahun 2011 Tergugat telah membersihkan sebagian (450 M x 200 M) dengan memakai alat berat (Bulldoser) tanah Penggugat tersebut yang mengakibatkan semua tanaman Sawit Penggugat rusak karena tanaman tersebut sudah rata dengan tanah;
 7. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian berupa kebun Sawit dengan luas 9 Ha

Hal. 2 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012

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

yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) karena Sawit tersebut sudah berumur 7 tahun dan umur 6 tahun;

8. Bahwa untuk menjamin agar nantinya putusan ini dapat dilaksanakan oleh Tergugat maka sudah sepatutnya Penggugat menuntut *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;
9. Bahwa Penggugat telah berupaya menemui Tergugat untuk membicarakan mengenai kerugian yang dialami oleh Penggugat agar diganti oleh Tergugat, namun tidak mendapat respon yang positif dari Tergugat;
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memanggil kami para pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang dimiliki Penggugat secara hukum yaitu berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKT) tertanggal 10 November 1997 dan Surat Pernyataan Ganti Rugi Usaha tertanggal 20 Desember 1997;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah secara Hukum terhadap tanah objek gugatan;
4. Menyatakan surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat terhadap objek sengketa tidak berharga dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah objek gugatan kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;

Hal. 3 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012

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)



7. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai menjalankan putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- A. Gugatan Penggugat keliru dan salah alamat (*error in persona*):

Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* telah mengajukan gugatan terhadap dan menempatkan PT. Borneo Karya Cipta sebagai Tergugat, dan oleh karena PT. Borneo Karya Cipta bermitra usaha dengan pihak lain. Dalam hal ini pihak ketiga yang tidak turut digugat oleh Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada PT. Borneo Karya Cipta adalah keliru dan salah alamat (*error in persona*);

- B. Gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscure libel*):

Bahwa Penggugat mendalilkan posita angka 1 (satu) surat gugatannya memiliki sebidang tanah hak milik yang didapat didasarkan jual beli dari Aster Hutapea sesuai Surat Jual Beli tertanggal 20 Desember 1997. Namun pada posita angka 4 (empat) dan 5 (lima) dan 6 (enam) surat gugatannya Penggugat mendalilkan setelah kebun Penggugat terbakar, tanpa sepengetahuan Penggugat oleh karena Tergugat kebun Penggugat ditanami Sawit untuk mengganti Sawit yang terbakar sehingga dalam kebun Penggugat ada dua macam tanaman Sawit dengan umur yang berbeda. Selanjutnya posita angka 5 (lima) mendalilkan Tergugat menanam Sawit di kebun/tanah milik Penggugat, namun Penggugat terus mengusahai kebun tersebut karena Penggugat merasa sebagai pemilik yang sah, demikian juga dalil posita pada angka 6 (enam). Pada awal tahun 2011 Tergugat telah

Hal. 4 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membersihkan sebagian (450 M x 200 M) dengan memakai alat berat (Bulldoser) tanah Penggugat tersebut yang mengakibatkan semua tanaman Sawit Penggugat rusak karena tanaman tersebut sudah rata dengan tanah; Merujuk pada posita-posita tersebut di atas, jelaslah bahwa dalil posita angka 1 (satu), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) surat gugatannya tidak jelas, maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pengelola atas lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tertanggal 16 Februari 1980, berdasarkan penentuan lokasi dari Pasirah Kepala Marga Kumpeh Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota tanggal 16 Februari 1981 dan berdasarkan Keputusan Gubernur Jambi No. 349 tahun 1983;

Bahwa Penggugat Rekonvensi telah memiliki Sertifikat HGU No. 2, 24 Januari 1996, sejak itu Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah tersebut sampai saat ini, hal ini berarti bahwa penguasaan fisik atas tanah tersebut telah dilakukan secara terus menerus;

2. Bahwa pada September 2011 Penggugat Rekonvensi mendapatkan fakta bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan tindak pidana di atas tanah milik Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi telah melaporkan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi kepada pihak Aparat Kepolisian;
3. Bahwa atas tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi berupa penguasaan secara fisik atas tanah Hak Guna Usaha yang dikelola Penggugat Rekonvensi sampai dengan saat ini, dan menanam Sawit di atas tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Penggugat Rekonvensi adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi baik materil maupun immaterial;

Hal. 5 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012

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)



4. Bahwa kerugian materil akibat Penggugat Rekonvensi tidak dapat menggunakan tanah Hak Guna Usaha tersebut selama 5 tahun sampai dengan September 2011, yang apabila setiap bulannya dinilai sebesar Rp16.666.667,00 maka berjumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
5. Bahwa selain kerugian material sebagaimana tersebut di atas Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian immateril berupa kehilangan nama baik dikalangan relasi, yang nilainya tidak dapat dihitung, namun tidak kurang dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat Rekonvensi tersebut di atas dan untuk menghindari iktikad buruk untuk mengalihkan tanah dan rumah milik Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan agar berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:
 - Tanah dan bangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang akan Penggugat Rekonvensi ajukan tersendiri;
7. Bahwa berhubung Tergugat Rekonvensi tetap menguasai tanah HGU No. 2, 24 Januari 1996 tersebut, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menerima hak dari padanya diperintahkan untuk mengosongkan tanah HGU No. 2, 24 Januari 1996 tersebut;
8. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi merasa khawatir Tergugat Rekonvensi tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR/Pasal 191 Rbg, maka Penggugat Rekonvensi

Hal. 6 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), walaupun Tergugat Rekonvensi melakukan verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan uraian serta bukti-bukti di atas jelaslah gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini sama sekali tidak ada dasar hukumnya, maka dimohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan:

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sengeti agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pengelola atas lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tertanggal 16 Februari 1980, berdasarkan penentuan lokasi dari Pasirah Kepala Marga Kumpeh Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota tanggal 16 Februari 1981 dan berdasarkan Keputusan Gubernur Jambi No. 349 tahun 1983 adalah pemegang hak yang sah;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat Rekonvensi adalah pengelola atas lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tertanggal 16 Februari 1980, berdasarkan penentuan lokasi dari Pasirah Kepala Marga Kumpeh Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota tanggal 16 Februari 1981 dan berdasarkan Keputusan Gubernur

Hal. 7 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jambi No. 349 tahun 1983 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 2, 24 Januari 1996 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Surat Jual Beli tertanggal 26 Desember 1997 antara Aster Hutapea dengan Maruli Hutapea Surat Keterangan Tanah tertanggal 10 November 1997 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan immateril sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan seketika;
8. Menyatakan sah dan berharga serta jaminan yang diletakkan atas tanah dan bangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi yang tanah dan bangunan rumah milik Tergugat Rekonvensi, yang akan Penggugat Rekonvensi ajukan tersendiri;
9. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Sertifikat HGU No. 2, 24 Januari 1996 tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Hal. 8 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

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

Bahwa terhadap permohonan tersebut Pengadilan Negeri Sengeti telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.SGT., tanggal 16 Maret 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 Januari 1996, Surat Gubernur KDH TK.I Nomor 524.21/114/1980-Persetujuan Lokasi Usaha Peternakan Sapi/Kerbau Potong tanggal 16 Februari 1980, Surat Pasirah Kepala Marga Kumpeh Ulu/ Kecamatan Jambi Luar Kota Nomor 02 MKU/1981 tanggal 16 Februari 1981, Surat Keputusan Gubernur KDH TK.I Jambi No. 349 tahun 1983 tanggal 15 September 1983 untuk Keperluan Usaha Peternakan (Ranch) Sapi/Kerbau Potong, di Desa Sungai Gelam adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai pengelola atas lokasi dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jambi tertanggal 16 Februari 1980, berdasarkan penentuan lokasi dari Surat Pasirah Kepala Marga Kumpeh Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota Nomor 02 MKU/1981 tanggal 16 Februari 1981, dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK.I Jambi No. 349 tahun 1983 tanggal 15 September 1983 adalah pemegang hak yang sah;

Hal. 9 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Surat Jual Beli tertanggal 26 Desember 1997 antara Aster Hutapea dengan Maruli Hutapea dan Surat Keterangan Tanah tertanggal 10 November 1997 adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk mengosongkan tanah Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 tanggal 24 Januari 1996 serta menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menolak petitum dari Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp866.000,00 (delapan ratus ribu enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 33/PDT/2012/PT.JBI. tanggal 10 Juli 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Agustus 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.Sgt. jo. Nomor 33/Pdt/2012/PT.JBI. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sengeti, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat pada tanggal 17 September 2012, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat mengajukan jawaban memori

Hal. 10 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012

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 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 28 September 2012;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI:

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

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan mengambil semua pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dengan menyatakan tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, padahal dalam memori banding Pembanding (Pemohon Kasasi) dengan jelas-jelas telah diutarakan beberapa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang bertentangan dengan hukum;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti telah salah menerapkan hukum yang telah menerima H. Dasril Gani sebagai Direktur PT. Boneo Karya Cipta untuk bertindak mewakili PT. Boneo Karya Cipta, padahal Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding sudah meminta keabsahan H. Dasril Gani sebagai Direktur PT. Boneo Karya Cipta, namun sampai tahap pembuktian dari Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pihak Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak ada mengajukan bukti mengenai Akta Pendirian Perusahaan PT. Boneo Karya Cipta yang menunjuk H. Dasril Gani sebagai Direktornya. Bahwa dengan tidak adanya bukti dari Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding berupa Akta Pendirian PT. Boneo Karya Cipta yang menunjuk H. Dasril Gani sebagai Direktur, maka sudah jelas bahwa pemberian kuasa dari H. Dasril Gani kepada kuasa hukumnya untuk bertindak dan mewakili PT. Boneo Karya Cipta tidak sah dan tidak berdasar. Namun Majelis Hakim Pengadilan Sengeti dan Majelis Hakim

Hal. 11 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Pengadilan Tinggi Jambi tetap tidak mempertimbangkan dan menerima H. Dasril Gani sebagai Direktur, jadi jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah salah menerapkan hukum;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah salah menerapkan hukum dengan memuat dalam pertimbangan hukumnya bahwa objek perkara masuk dalam wilayah Hak Guna Usaha Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding (PT. Boneo Karya Cipta);

- Bahwa selama persidangan tidak ada seorang saksi ahli (saksi dari Badan Pertanahan) yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding yang menyatakan bahwa tanah objek perkara masuk wilayah Hak Guna Usaha Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;
- Bahwa pada Sidang Lapangan (Pemeriksaan) objek perkara, pihak Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak ada menghadirkan pihak Badan Pertanahan Nasional yang bisa memastikan apakah tanah objek perkara masuk wilayah Hak Guna Usaha Termohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding atau tidak;
- Bahwa selama sidang lapangan (Pemeriksaan) objek perkara pihak Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak dapat menunjukkan batas-batas atau patok dari HGU (Hak Guna Usaha) dari Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding tetapi Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding hanya menunjuk dari jauh dengan mengatakan dahulu ada bambu batasnya. Di samping itu bahwa Hak Guna Usaha dari Termohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 (8 tahun lagi), namun sebagian besar masih hutan dan belum dikelola/ diusahai oleh Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi tersebut bertentangan dengan hukum;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan telah salah menerapkan hukum dengan menyatakan jual beli antara Aster Hutapea

Hal. 12 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding (Maruli Hutapea) adalah bertentangan dengan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata karena:

- Bahwa tidak ada satu buktipun, maupun saksi ahli dari Badan Pertanahan Yang menyatakan bahwa tanah objek perkara masuk wilayah Hak Guna Usaha dari Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding;
 - Bahwa Tanah yang dijual oleh Aster Hutapea kepada Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding adalah tanah yang telah diusahai sejak tahun 1991 s.d. tahun 1992 sehingga tanah objek perkara tersebut telah diusahai jauh sebelum Hak Guna Usaha Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding diterbitkan oleh Pemerintah;
 - Bahwa syarat pemberian Hak Guna Usaha adalah apabila terdapat kebun masyarakat dan belukar yang telah diusahai masyarakat, maka tanah tersebut harus dikeluarkan dan tidak bisa diberikan menjadi Hak Guna Usaha;
 - Bahwa jual beli antara Aster Hutapea dengan Maruli Hutapea (Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding) telah sah secara hukum karena dilakukan dihadapan Kepala Desa dan juga sebelum terjadi jual beli, Kepala Desa terlebih dahulu mengecek apakah benar-benar tanah tersebut ada, dan setelah di cek ada barulah Kepala Desa menandatangani surat jual beli tersebut;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi telah salah menerapkan hukum karena dasar terbitnya Hak Guna Usaha dari Termohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding yaitu berupa penentuan lokasi dari Surat Pasirah Kepala Marga Kumpeh Ulu Kecamatan Jambi Luar Kota Nomor 02 NIKU/1981 tanggal 16 Februari 1981 tidak benar;
6. Bahwa surat dari Pasirah tersebut tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena jabatan Pasirah telah dihapus sejak terbitnya Undang-Undang No. 05 Tahun 1979. Hal ini sesuai dengan Surat Pernyataan Amat Syukri (Mantan Mangku) dan Surat Pernyataan dari Jangcik dan juga Muhammad Raimun;

Hal. 13 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012

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

7. Bahwa dalam sejarahnya seorang Pasirah tidak pernah memberikan atau mengeluarkan surat tanah sampai ribuan Hektar;

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 7 September 2012 dan jawaban memori tanggal 28 September 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Sengeti yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Jambi, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup karena Penggugat dengan bukti P-1 s/d P-3 dan 4 (empat) orang saksi yaitu :1. Sugeng, 2. Sudarsono, 3. Ahmad Zainuri, 4. Supangat, tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat dengan bukti-bukti T-1 s/d T-13 dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Kaharudin Idris, 2. Rusli Saelan, telah berhasil membuktikan dalil bantahannya dan dalil-dalil dari gugatan rekonsensi;

Bahwa obyek gugatan yang dibeli dari Aster Hutapea tahun 1997 termasuk dalam persil Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 2 kepunyaan Tergugat/Termohon Kasasi yang terbit tahun 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Sengeti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARULI HUTAPEA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi 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:

Hal. 14 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MARULI HUTAPEA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat 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 17 Juni 2014 oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH. MA., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Djafni Djamal, SH. MH., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM. Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, SH. CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

H. Djafni Djamal, SH. MH.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH. MA.

Biaya-Biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, SH. CN.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Hal. 15 dari 16 hal Put. Nomor 3477 K/PDT/2012



Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

Nip. 19610313 198803 1 003

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)