



PUTUSAN

Nomor 1123 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MUHAMMAD ALI NUMBE, bertempat tinggal di Jalan Perdana
Raya RT.21 Kelurahan Paal V, Kecamatan Kota Baru, Jambi;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;
melawan

1 **PT. TH INDO PLANTATION dahulu PT. MULTI
GAMBUT INDUSTRI**, beralamat di Desa Tanjung Simpang,
Kecamatan Pelangiran, Kabupaten Indragiri Hilir Riau, dalam
hal ini memberi kuasa kepada Adnan Kelana Haryanto,
Advokat, beralamat di Chase Plaza Lt. 18, Jalan Jend. Sudirman
Kav. 21, Jakarta, dan Jalan Raden Patah Komp, Sumber Jaya
Blok A Nomor 5-6 Nagoya, Batam, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 20 Agustus 2011;

2 **KEPALA DINAS PERTANAHAN KABUPATEN
INDRAGIRI HILIR**, berkedudukan di Tembilahan;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/para 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 para
Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I dan II/para Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Tembilahan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 441.000
m² yang terletak di Desa Tanjung Simpang, Kecamatan Kateman
(sekarang Kecamatan Plangiran), Kabupaten Indragiri Hilir, sebagaimana
dibuktikan dengan adanya Surat Ganti Kerugian Atas Tanah (SGKAT)

Hal. 1 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor: 005/DT/VIII/2000 tanggal 28 Agustus 2000 atas nama Muhammad Ali/Penggugat;
- 2 Bahwa, selain SGKAT tersebut, Penggugat juga memiliki bukti kepemilikan atas tanah berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 203 K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004;
 - 3 Bahwa, lokasi tanah milik Penggugat terletak di Desa Tanjung Simpang, Kecamatan Kateman (sekarang Kecamatan Plangiran), Kabupaten Indragiri Hilir, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Kanal PT MGI ukuran 735 m;
 - Sebelah Timur : Kanal PT MGI ukuran 600 m;
 - Sebelah Selatan : Kanal PT MGI ukuran 735 m;
 - Sebelah Barat : Sungai Simpang Kanan ukuran 600 m;
 - 4 Bahwa di atas tanah Penggugat telah ditanami dengan tanaman kelapa, sagu dan tanaman tumbuh lainnya, yang dapat dimanfaatkan oleh Penggugat;
 - 5 Bahwa pada sekitar bulan September 2001, Tergugat I (yang saat itu masih bernama PT Multi Gambut Industri, dan saat ini menjadi PT. TH Indoplantation) dengan tanpa alas hak yang sah (tanpa sepengetahuan tanpa izin Penggugat) telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut;
 - 6 Bahwa dasar penguasaan yang digunakan oleh Tergugat I atas tanah milik Penggugat adalah telah diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tertanggal 31 Juli 1996 atas nama PT. Multi Gambut Industri, dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Industri yang diterbitkan oleh Tergugat II;
 - 7 Bahwa ternyata Sertifikat HGU atas nama PT Multi Gambut Industri yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut telah memasukkan tanah milik Penggugat sebagai bagian tanah dalam sertifikat HGU tersebut, padahal Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa jauh sebelum terbitnya Sertifikat HGU atas nama Tergugat I tersebut, sebagaimana dinyatakan dan dibuktikan dalam SGKAT Nomor: 005/DT/VIII/2000 tanggal 28 Agustus 2000 atas nama Muhammad Ali;
 - 8 Bahwa dengan demikian penerbitan Sertifikat HGU Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tertanggal 31 Juli 1996 atas nama PT. Multi Gambut Industri



oleh Tergugat II tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- a Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b Penetapan batas-batasnya”;

Bahwa terhadap lahan objek sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran, penyelidikan riwayat maupun penetapan batas oleh Tergugat II, sehingga penerbitan Sertifikat HGU atas lahan milik Penggugat jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP 10 Tahun 1961 ini;

- 9 Bahwa, selain melanggar Pasal 3 ayat (2) PP 10 Tahun 1960, tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat HGU Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tertanggal 31 Juli 1996 juga telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1) yang menyatakan:

“Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan daftar isian itu”;

Bahwa Tergugat II tidak pernah mengumumkan peta dan daftar isian di Kantor Kepala Desa sebelum menerbitkan Sertifikat HGU, sehingga penerbitan Sertifikat HGU atas lahan milik Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP 10 Tahun 1961 ini;

- 10 Bahwa penerbitan Sertifikat HGU Nomor : 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Industri oleh Tergugat II tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan: *“untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”;*

Bahwa, terhadap lahan objek sengketa tidak pernah dilakukan pengukuran, penyelidikan riwayat tanah maupun penetapan batas oleh Tergugat II, sehingga penerbitan Sertifikat HGU atas lahan milik Penggugat jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997;

Hal. 3 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



11 Bahwa penerbitan Sertifikat HGU Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT. Multi Gambut Industri oleh Tergugat II tersebut juga telah melanggar ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

Ayat (1):

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Ayat (2):

“Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu”;

Bahwa Tergugat II tidak pernah mengumumkan peta dan daftar isian di Kantor Kepala Desa sebelum menerbitkan Sertifikat HGU, sehingga penerbitan Sertifikat HGU atas lahan milik Penggugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

12 Bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, penerbitan Sertifikat HGU oleh Tergugat II juga telah melanggar kewajiban hukum yang seharusnya dilaksanakan oleh Tergugat II sebagai aparatur negara, yaitu kewajiban untuk memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi warga negara, yang dalam hal ini adalah dengan tidak menerbitkan Sertifikat HGU karena di atas lahan tersebut telah ada hak kepemilikan dari Penggugat;

13 Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat II dalam menerbitkan SHGU Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tanggal 31 Juli 1996 atas nama PT Multi Gambut Industri dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut



Industri telah melanggar ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

- 14 Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I adalah tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin Penggugat, dan juga tanpa adanya pelepasan hak sebelum penguasaan tanah sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, yang menyatakan:

“Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang telah dikuasai dengan hak tertentu sesuai ketentuan yang berlaku, pelaksanaan ketentuan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku”;

- 15 Bahwa, dengan demikian jelaslah penguasaan Tergugat I atas lahan milik Penggugat adalah tanpa alas hak yang sah menurut hukum, sehingga dapat dikategorikan pula sebagai perbuatan melawan hukum, karena Tergugat I Tidak pernah meminta izin Penggugat, sehingga tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya yang menyatakan:

“Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”

- 16 Bahwa, terhadap SSGKAT atas nama Penggugat tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan gugatan di PTUN Pekanbaru, dimana dalam putusan PTUN Pekanbaru gugatan Tergugat I (PT. Multi Gambut Industri, dahulu sebagai Penggugat dalam sengketa di PTUN Pekanbaru) telah dikabulkan, putusan mana telah dikuatkan oleh PTTUN Medan. Namun, putusan tersebut dibatalkan oleh MA RI dalam Putusannya Nomor 203.K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004 yang menyatakan bahwa Tergugat I (PT. Multi Gambut Industri kalah, sebagaimana Putusan MA RI Nomor 203.K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004, yang menyatakan:

“MENGADILI”

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: KEPALA DESA TANJUNG SIMPANG tersebut;

Hal. 5 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 3 Desember 2002 Nomor 77/BDG/2002/PT. TUN. MDN yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 20 Mei 2001 Nomor 15/G. TUN/2001/PTUN.Pbr;

MENGADILI SENDIRI:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”

- 17 Bahwa, Putusan MA RI Nomor 203.K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004 terhadap sengketa SGKAT atas nama Penggugat telah *inkracht van gewijsde*, sehingga dengan demikian makin jelaslah bahwa Penggugat adalah pemilik lahan objek sengketa yang sah secara hukum dan Tergugat I telah menguasai lahan objek sengketa tanpa alas hak yang sah, yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- 18 Bahwa, dengan telah *inkracht*-nya putusan MA RI Nomor 203.K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004 yang telah memenangkan Penggugat, maka sudah sepatutnya Penggugat memperoleh perlindungan hukum, termasuk dengan mengajukan gugatan ini agar Penggugat dapat menguasai kembali lahan miliknya dan sudah sepatutnya secara hukum Tergugat I diperintahkan untuk menyerahkan lahan tersebut dalam kondisi baik kepada Penggugat, serta juga sudah sepatutnya secara hukum kepada Tergugat II diperintahkan untuk mengeluarkan tanah objek sengketa milik Penggugat dari Sertifikat HGU atas nama Tergugat I, dan memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik di atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat;
- 19 Bahwa, dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebagai berikut:
- Sewa lahan sebesar Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) per hektar per tahun, sehingga dalam satu tahun Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 1.000.000,00 x 44,1 hektar = Rp44.100.000,00 (empat puluh empat juta seratus ribu rupiah), terhitung sejak tahun 2001 hingga putusan ini dilaksanakan, yang harus dibayar oleh Tergugat I;
 - Penebangan tanaman sagu, kelapa dan tanaman lainnya milik Penggugat dengan jumlah kerugian sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I;
- 20 Bahwa, selain mengalami kerugian materiil, akibat penguasaan lahan tanpa alas hak oleh Tergugat I, Penggugat juga mengalami kerugian



immateriil berupa potensi keuntungan yang hilang (*lost of potential opportunity*), dimana seandainya tanah tersebut Penggugat kelola sendiri maka Penggugat akan dapat menghasilkan sekitar dua juta rupiah per hektar per tahun, sehingga *lost of potential opportunity* yang harusnya Penggugat peroleh semenjak dikuasainya tanah Penggugat (tahun 2001) hingga diajukannya gugatan ini (tahun 2011) adalah sebesar Rp2.000.000,00 x 44,1 hektar x 11 tahun = Rp970.200.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh juta dua ratus ribu rupiah);

- 21 Bahwa, dengan telah melawan hukumnya perbuatan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, maka perbuatan Tergugat I tersebut harus segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi pada Penggugat, yakni dengan mengembalikan tanah tersebut dalam objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
- 22 Bahwa, dengan telah melawan hukumnya perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat HGU di atas tanah milik Penggugat tanpa mengindahkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan kewajiban hukum Tergugat II, maka jelaslah bahwa perbuatan Tergugat II tersebut segera dihentikan, yakni dengan memblokir Sertifikat HGU Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tertanggal 31 Juli 1996 atas nama PT. Multi Gambut Industri, dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Industri selama proses persidangan ini, dan memproses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat atas tanah objek sengketa sesuai ketentuan yang berlaku;
- 23 Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini nantinya tidak sia-sia serta dikhawatirkan Tergugat I akan mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain dalam upayanya menghindarkan diri dari tanggung jawabnya, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas:

Hal. 7 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



- barang milik Tergugat I berupa tanah dan bangunan beserta seluruh isi dan inventarisnya yang terletak di Desa Tanjung Simpang, Kecamatan Pelangiran, Kabupaten Indragiri Hilir Riau;

24 Bahwa, mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta, dimana putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sekalipun ada upaya hukum *Verzet*, banding maupun kasasi;

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

Dalam Provisi:

- 1 Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap tanah hak milik Para Penggugat tersebut di atas, sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara;
- 2 Meletakkan sita jaminan atas barang milik Tergugat I berupa tanah dan bangunan beserta seluruh isi dan inventarisnya yang terletak di Desa Tanjung Simpang, Kecamatan Pelangiran, Kabupaten Indragiri Hilir Riau;
- 3 Memerintahkan Tergugat II memblokir Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tertanggal 31 Juli 1996 atas nama PT Multi Gambut Industri dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Industri;

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa tanah beserta tanaman yang tumbuh di atasnya yang menjadi objek sengketa ini adalah milik yang sah dari Penggugat;
- 3 Menyatakan perbuatan Tergugat I menguasai tanah objek sengketa dan seluruh perbuatan pemanfaatan tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 31/HGU/BPN/1996 tertanggal 31 Juli 1996 atas nama PT Multi Gambut Industri dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Industri adalah perbuatan melawan hukum;
- 5 Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah milik Penggugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;



- 6 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan putusan perkara ini kepada Penggugat;
- 7 Menghukum Tergugat II mengeluarkan tanah objek sengketa milik Penggugat seluas 441.000 m² yang terletak di Desa Tanjung Simpang sekarang Kecamatan Pelangiran, Kabupaten Indragiri Hilir, Riau dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Kanal PT MGI ukuran 735 m;
Sebelah Timur : Kanal PT MGI ukuran 600 m;
Sebelah Selatan : Kanal PT MGI ukuran 735 m;
Sebelah Barat : Sungai Simpang Kanan ukuran 600 m;
Dari Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/HGU/BPN/1996 tanggal 31 Juli 1996 atas nama PT Multi Gambut Indusri dan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor: 88/HGU/BPN/1998 tertanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Indusri yang diterbitkan oleh Tergugat II;
- 8 Menghukum Tergugat I untuk membayar sewa kepada Penggugat atas penguasaan dan pemanfaatan tanah milik Penggugat sebesar Rp44.100.000,00 (empat puluh empat juta seratus ribu rupiah) per tahun, terhitung sejak tahun 2001 hingga putusan perkara ini dilaksanakan;
- 9 Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas penebangan tanaman sagu, kelapa dan tanaman tumbuh lainnya milik Penggugat diatas lahan milik Penggugat dengan jumlah kerugian sebesar Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
- 10 Menghukum Tergugat I atas kerugian materiil berupa hilangnya kemungkinan keuntungan Penggugat sebesar Rp970.200.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh juta dua ratus ribu rupiah);
- 11 Menyatakan sah sita jaminan yang dimohonkan Penggugat sebagaimana dimohonkan diatas;
- 12 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
- 13 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 9 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



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

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

- 1 Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Yang Jelas Untuk Mengajukan Gugatan Sebagai Pemilik Atas Objek Sengketa

Bahwa pada angka 1 dan 2 gugatannya, Penggugat mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 441.000 m² yang terletak di Desa Tanjung Simpang, Kecamatan Kateman (sekarang Kecamatan Pelangiran), Kabupaten Indragiri Hilir berdasarkan:

- a Surat Ganti Kerugian Atas Tanah (SGKAT) Nomor: 005/DT/VIII/2000 tanggal 28 Agustus 2000;
- b Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 203.K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004;
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”), khususnya Pasal 19 ayat (1) dan (2) menjelaskan bahwa:

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

- Lebih lanjut, Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

“Sertifikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria”

- Bahwa pada pertimbangan hukum halaman 13 alinea 1 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 203.K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004 disebutkan:

“bahwa terlepas dari keberatan-keberatan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat, bahwa Surat Keterangan Tanah bukan merupakan objek Tata Usaha



Negara (Vide Pasal 1 (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986), dengan demikian *Judex Facti* salah menerapkan hukum”

- Dengan mencermati ketentuan peraturan perundangan dan pertimbangan hukum Mahkamah Agung pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 203 K/TUN/2003 tanggal 10 Februari 2004 diatas maka jelas bahwa dokumen-dokumen yang dijadikan dasar oleh Penggugat sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut tidak memenuhi syarat-syarat formil sebagai suatu surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan hukum agraria yang berlaku di Indonesia, dengan demikian maka sangat jelas pula bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak atas lahan tersebut;

Dari uraian di atas, terbukti bahwa Penggugat tidak memenuhi kualifikasi dan persyaratan untuk disebutkan sebagai pemilik hak atas tanah sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan pertanahan yang berlaku;

Bahwa oleh karena dasar yang dijadikan oleh Penggugat sebagai alas hak tidak jelas dan penguasaan Penggugat atas objek sengketa bertentangan dengan 3 hukum, maka jelaslah bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat Kabur. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 565.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan:

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan, dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”

Dalam Rekonvensi (Tergugat I):

- Bahwa diantara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Penyelesaian Tanah Garapan Diatas Tanah Hak Guna Usaha PT. Multi Gambut Industri tanggal 4 Mei 2004 (“Akta Kesepakatan Bersama”);
- Bahwa hal-hal yang telah disepakati sesuai dengan Akta Kesepakatan Bersama antara lain:
 - 1 Tanah yang menjadi Objek dalam Akta Kesepakatan Bersama ini adalah tanah yang digarap oleh Tergugat Rekonvensi yang terletak di Simpang Kanan, Desa Tanjung Simpang, Kecamatan Pelangiran, Kabupaten Inhil seluas 441.000 m² (empat ratus empat puluh satu ribu meter persegi) dengan batas-batas:

Hal. 11 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



- Sebelah Utara : Kanal PT. MGI 735 m;
- Sebelah Selatan : Kanal PT. MGI 735 m;
- Sebelah Barat : Sungai Simpang Kanan-600 m;
- Sebelah Timur : PT. MGI 600 m;

2 Pasal 2 Akta Kesepakatan Bersama menyebutkan:

“Pihak Pertama (Tergugat Rekonvensi) dengan ini setuju untuk menghentikan penggarapan ataupun pengelolaan tanah tersebut dan sebagai kompensasinya Pihak Kedua setuju untuk membayar uang senilai Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Pihak Pertama secara tunai dan perjanjian ini berlaku pula sebagai kwitansi/ tanda terima yang sah”

3 Pasal 3 Akta Kesepakatan Bersama menyebutkan:

“Dengan perjanjian ini maka Pihak Pertama menyatakan akan melakukan penyerahan “tanah garapan” kepada Pihak Kedua dan Pihak Pertama menyatakan menjamin kenyamanan dan keamanan bagi Pihak Kedua untuk melakukan pengelolaan dan pengolahan “tanah garapan”;

4 Pasal 4 Akta Kesepakatan Bersama menyebutkan:

“Pihak Pertama juga menjamin bahwa sejak tanggal surat perjanjian ini dan untuk seterusnya untuk waktu dikemudian tidak akan ada lagi tuntutan atau gugatan dari siapapun juga baik perorangan maupun secara kelompok termasuk ahli waris dari Pihak Pertama. Jika terjadi tuntutan atau gugatan dari siapapun juga dikemudian hari atas “tanah garapan” tersebut, maka penyelesaiannya menjadi tanggungjawab Pihak Pertama sendiri.”

- Oleh karena Akta Kesepakatan Bersama mengikat sebagai perjanjian diantara para pihak yang menandatangani (yaitu Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi) maka para pihak harus tunduk dan menjalankan kesepakatan tersebut dengan itikad baik. Tentang akibat hukum suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”) yang berbunyi:

“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 perkara alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”



- Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi tidak pernah menarik kembali isi Akta Kesepakatan Bersama, maka dokumen tersebut tetap berlaku sebagai perjanjian yang mengikat dan harus dipatuhi oleh Tergugat Rekonvensi. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang mengatur:

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

- Dengan demikian diajukan gugatan dalam perkara ini terbukti Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi apa yang disanggupi akan dilakukannya sebagaimana disebutkan dalam Akta Kesepakatan Bersama;
- Bahwa Prof. Subekti, SH dalam buku “Hukum Perjanjian”, Penerbit Intermasa Halaman 45-46, menyatakan:

“wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

- a Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
 - b Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;*
 - c Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;*
 - d Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;*
- yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian. Ia melakukan wanprestasi;*

- Suharnoko, SH, MLI dalam buku “Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus,” Penerbit Kencana, halaman 115, menyatakan:

“Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan dengan jelas perikatan yang lahir dalam perjanjian dan perikatan yang lahir dari Undang-Undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian.

Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian;

Hal. 13 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



- Bahwa pengajuan gugatan dalam perkara a *quo* telah menunjukkan itikad tidak baik Tergugat Rekonvensi dengan melakukan *wanprestasi* mengingkari kesepakatan yang telah dibuatnya dalam Akta Kesepakatan Bersama, yang secara nyata telah menimbulkan kerugian materil karena harus mengeluarkan biaya tambahan untuk menghadiri persidangan;
- Bahwa oleh karena itu sudah sepantasnyalah apabila Tergugat Rekonvensi dinyatakan telah melakukan *wanprestasi* dan Penggugat Rekonvensi dengan ini memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat dapat memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk mematuhi dan melaksanakan seluruh ketentuan dalam Akta Kesepakatan Bersama

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Tembilahan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah melakukan *Wanprestasi*;
- 2 Menyatakan Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Penyelesaian Tanah Garapan Diatas Tanah Hak Guna PT. Multi Gambut Industri tanggal 4 Mei 2004 sah dan mengikat;
- 3 Memerintahkan kepada Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mematuhi isi Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Penyelesaian Tanah Garapan Diatas Tanah Hak Guna PT. Multi Gambut Industri tanggal 4 Mei 2004;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et beno*);

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) bahwa gugatan Penggugat tidak jelas "Gugatan Kabur" (*Obscuur Libel*). Penggugat mencantumkan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan terletak di atas sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 31/HGU/BPN/1996 tanggal 31 Juli 1996 atas nama PT Multi Gambut Industri dan Sertipikat Nomor 88/HGU/BPN/1998 tanggal 18 Desember 1998 atas nama PT Multi Gambut Industri. Bahwa nomor sertifikat Hak Guna Usaha yang Penggugat maksud tidak ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir;

Perlu Penggugat ketahui bahwa benar Tergugat II ada menerbitkan sertifikat-sertipikat Hak Guna Usaha atas nama PT. Multi Gambut Indonesia yang sekarang tercatat atas nama PT. TH Indo Plantation (Tergugat I). Jadi gugatan harus tegas dan jelas terletak di atas sertifikat Hak Guna Usaha nomor dan tahun berapakah objek perkara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dengan kata lain hanya ada 1 sertifikat Hak Guna Usaha di atas tanah terperkara;

Mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tembilahan telah memberikan Putusan Nomor 06/PDT.G/2011/PN-TBH tanggal 3 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

I Dalam Konvensi

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II Dalam Rekonvensi

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

III Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp7.978.500,00 (tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 161/PDT/2012/PTR tanggal 5 September 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 November 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 November 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 06/PDT.G/2011/PN.TBH yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tembilahan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Desember 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding pada tanggal 8 Januari 2014;

Hal. 15 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



Bahwa kemudian para Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan pada tanggal 20 Januari 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:

- 1 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 3 April 2012 Nomor 06/PDT.G/2011/PN.TBH yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 161/PDT/2012/PTR tanggal 5 september 2013 adalah telah dengan nyata-nyata keliru dan salah dalam menerapkan hukumnya baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam Diktum Putusannya, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, serta tidak bertentangan dengan hukum pembuktian yang mewajibkan Hakim terikat pada keterangan saksi atau alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, karena dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran Formal, pertimbangan Hukum yang bertentangan dengan Hukum Pembuktian tersebut termuat pada paragraf 1, 2, 3, 4, 5, dan 6 halaman 12 dan halaman 13 putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 161/PDT/2012/PTR, tertanggal 5 September 2013;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas ternyata Tergugat/Terbanding telah lebih dahulu menguasai tanah sengketa dari Penggugat/Pembanding yaitu sejak keluarnya hak guna usaha dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir tertanggal 28 Januari 1997 sementara Penggugat menguasainya sejak membayar uang ganti rugi tanah sengketa kepada Janna E Marundang sesuai surat ganti kerugian atas tanah (SGKAT) Reg.Nomor 005/DTS/VIII/2000 Tertanggal 28 Agustus 2000;

Merujuk kepada pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut diatas, terlihat jelas *Judex Facti* menilai dan mempertimbangkan T.I-2 dan T.II-2 telah lebih dahulu menguasai tanah sengketa namun ternyata *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan para saksi-saksi Pembanding Janna E Marundang, tanah objek sengketa dikuasai oleh orang tuanya, sebelum tahun 2000 karena saksi Janna E Marundang memperoleh tanah dari orang tuanya dengan cara menggarap



atau menebas hutan sesuai dengan surat keterangan tanah Nomor 40/SP/92/595 yang dikeluarkan oleh Lurah/ Kepala Desa di Lubuk Kempas pada tanggal 4 Mei 1992 dan telah disyahkan oleh Camat Kateman dengan Nomor Register 178/Kep/ Kat/1992, dan untuk lebih tegasnya, foto kopy surat keterangan tanah yang dimaksud *Terlampir*;

Bahwa Penggugat/ Pemohon Kasasi membeli tanah dari Janna E Marundang adalah karena dianya telah memiliki surat dasar yaitu sebagaimana Penggugat uraikan diatas dan saudara Janna E Marundang, telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1992 sehingga pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Tembilahan yang menyatakan bahwa Tergugat I dalam hal ini telah lebih dahulu menguasai tanah sengketa sejak keluarnya Hak Guna Usaha (HGU) dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indragiri Hilir tanggal 28 Januari 1997 adalah sangat keliru dalam meniai Bukti-Bukti yang diajukan dalam perkara ini, dengan kata lain bahwa Penggugat lah yang lebih dahulu menguasai tanah sengketa berdasarkan surat dasar pembelian dari Janna E Marundang tahun 1992 dan dapat disimpulkan lagi bahwa surat bukti Penggugat adalah lebih tua dari pada surat bukti tergugat tanggal 28 Januari 1997 bandingkan dengan 4 Mei 1992 dan jauh sebelum PT Multi Gambut Industri (dahulu) dan Sekarang PT.H. Indo Plantation masuk menanamkan Saham di Indragiri Hilir propinsi Riau warga masyarakat yang terhimpun dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 204K/TUN/2003 dan putusan MARI Nomor 203 K/TUN/2003 antara Kepala Desa Tanjung Simpang Kateman sebagai Pemohon Kasasi melawan PT Multi Gambut Industri sebagai Termohon yang diputus pada tahun 2004 baru turun putusan dua tahun kemudian yaitu sejak tanggal 23 Mei 2006 sehingga penandatanganan akta perjanjian kesepakatan bersama sebagai uang kompensasi sementara perkaranya masih dalam proses persidangan di Mahkamah Agung RI;

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan Pemohon Kasasi keberatan, salah menerapkan hukum pembuktian, karena *Judex Facti* hanya memberikan penilaian dan pertimbangan hukum terhadap T.I-2 dan T.II-2 yang dijadikan dasar serta menjadi acuan dari *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sedangkan bukti P.I s/d P.27 tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sebagaimana patutnya tentang alat bukti (Surat Ganti Kerugaian Atas Tanah) Nomor 005/DT/VIII/2000 Tanggal 28 Agustus 2000;

- 2 *Judex Facti In Casu* Pengadilan Tinggi Pekanbaru Salah Dalam Menerapkan Hukum, Karena *Judex Facti* Dalam Putusannya Tidak Memberikan Pertimbangan

Hal. 17 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



Hukum Yang Cukup Atau Tidak Layak Atau Tidak Seksama (*Onvoldoende Gemotiveerd*) Sehingga Putusan *Judex Facti A Quo* Harus Dinyatakan Batal;

Bahwa *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Pekan Baru dalam perkara *a quo* pada paragraf 2 halaman 13 Putusannya telah memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Janna E Marundang sewaktu dihadirkan sebagai saksi oleh Penggugat/Pembanding menerangkan dipersidangan bahwa tanah sengketa didapatkan dari orang tuanya dan dasar kepemilikannya adalah surat keterangan tanah tetapi saksi tidak menjelaskan surat keterangan tanah tahun berapa dan siapa pejabat yang membuatnya sementara dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding juga tidak ada yang berhubungan dengan hal itu, sehingga kepemilikan atas tanah sengketa dahulunya atas nama Janna E Marundang tersebut sangat diragukan, dan Penggugat/ Pembanding dengan demikian telah membayar uang ganti kerugian kepada pihak Janna E Marundang yang tidak ada alas haknya;

Berdasarkan kepada pertimbangan hukum *Judex Facti a quo* jelaslah bahwa putusan *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup atau tidak layak/seksama (*onvoldoende gemotiveerd*), karena bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi tidak dinilai dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, karena Penggugat mengganti usaha dengan Janna E Marundang yaitu Surat ganti kerugian atas Tanah (SGKAT) Nomor 005/DT/VIII/2000 tanggal 28 Agustus 2000, walaupun disebutkan sertifikat atau Hak Guna Usaha adalah bukti yang sempurna, tetapi pengakuan (penghargaan) terhadap girik/bukti dibawah tangan masih dapat dipergunakan sebagai bukti hak atas tanah, sepanjang akta dibawah tangan tersebut diakui oleh para pihak yang menandatangani akta tersebut;

Bahwa pendaftaran tanah semestinya menjadi garda depan (*avant garde*) mewujudkan secara nyata *land form*, *land use*, dan menjadi basis utama sistem administrasi pertanahan yang akan menjamin kepastian hukum, ketertiban hukum, kepastian hak dibidang pertanahan, namun dalam kenyataan yang terjadi adalah makin menjauh dari sistem pertanahan yang tertib, menjamin kepastian hukum, kepastian hak dan ketertiban hukum, hal ini menjadi sumber sengketa pertanahan, antara lain yaitu pendaftaran tanah tanpa menyelidiki ada pemegang hak lain;

Berdasarkan prinsip nasionalitas dalam penguasaan dan pemilikan tanah dalam pasal 9 ayat (1) dan ayat 920 UU Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 sesungguhnya mengandung dua nilai utama yakni preferensi dan persamaan dimuka



hukum (*equality before the law*) dan asas manfaat yaitu hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi air serta ruang angkasa Indonesia serta setiap warga Negara mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah, azas preferensi atau pengalaman yang diberikan kepada warga Negara Indonesia ini mengandung maksud bahwa perbedaan suku bangsa, ras, agama maupun ikatan primordial lainnya yang bersifat lokal telah digantikan dengan ukuran kewarganegaraan Indonesia karena hanya dialah mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, bahkan bersifat abadi, asas manfaat diberlakukan kepada sesama warga Negara dalam bentuk perlindungan bagi golongan bagi warga Negara yang lemah terhadap sesama warga Negara yang kuat kedudukan ekonominya, untuk itu diperlukan pengawasan dalam hal pemindahan hak-hak atas tanah;

- 3 *Judex Facti In Casu* Pengadilan Tinggi Pekanbaru Telah Salah Dalam Menerapkan Hukum, Karena Pertimbangan Hukum *Judex Facti A Quo* Telah Bertentangan Dengan Azas Imparsialitas (Tidak Memihak) Sehingga Putusan *Judex Facti A Quo* Dikuallfisir Sangat Lemah;

Bahwa sesuai dengan uraian yang telah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi pada poin angka 1 diatas, dimana *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, dan sehubungan dengan hal tersebut, maka *Judex Facti* juga dianggap telah melanggar azas imparsialitas (tidak memihak) karena *Judex Facti* hanya memberikan penilaian dan pertimbangan hukum terhadap dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi;

Didalam azas Imparsialitas tersebut terkandung keharusan bagi hakim untuk bersikap netral, tidak memihak kepada salah satu pihak yang berperkara dalam arti hakim harus mendengar kedua belah pihak yang berperkara secara seimbang/proporsional, termasuk memberikan kesempatan yang sama kepada para pihak yang berperkara untuk saling menagajukan bukti-bukti didalam persidangan guna menguatkan tuntutan atau bantahannya, serta dalam melakukan penilaian atas bukti-bukti yang diajukan para pihak didalam persidangan (Hakim harus bersifat netral);

- 4 Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tembilahan telah juga dengan jelas dan nyata salah dan keliru yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan ukuran tanah yang dimuat dalam gugatan tidak sama dengan ukuran tanah sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 8 Maret 2012 padahal batas tanah sebelah utara dan batas sebelah timur adalah sama ukurannya hanya panjang dan lebarnya terbalik akan tetapi isi maupun luasnya adalah sama

Hal. 19 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



hanya saja terbalik dalam menempatkan posisi arah mata anginnya akan tetapi luasnya adalah tetap sama yaitu $735 \text{ m} \times 600 \text{ m}^2 = 441.000 \text{ m}^2$;

Bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan setempat terhadap objek perkara, maka tidak ada orang lain didalam objek perkara dan kedua belah pihak telah membenarkan yaitu seluas 441.000 m^2 ;

Bahwa seharusnya Pengadilan Negeri Tembilahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini terutama pada saat melakukan pemeriksaan setempat batas-batas yang di tentukan dilapangan adalah harus dijadikan patokan batas-batas yang benar dan bukan sebaliknya dengan berpendapat bahwa objek gugatan Penggugat/ Pembanding sebagai Pemohon Kasasi adalah kabur (*obscur libel*) mengenai batas-batasnya oleh sebab itu adalah sangat keliru dan salah bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Tembilahan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur sehingga dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena itu sangat beralasan hukum, kiranya bapak Majelis Hakim RI yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tembilahan dan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut dengan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- 5 Bahwa Tergugat I, Terbanding I, Termohon kasasi I mendalilkan bahwa Tergugat I, Terbanding I, Termohon Kasasi I telah dibuatkan surat perjanjian kesepakatan bersama tentang tanah garapan diatas tanah hak guna usaha PT Multi Gambut Industri pada tanggal 4 Mei 2004 hal ini adalah benar, akan tetapi surat kesepakatan bersama tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum karena bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 03 tahun 2004 yaitu tentang jabatan Notaris yaitu pada pasal 17 menyebutkan bahwa “Notaris dilarang Menyalurkan jabatan diluar wilayah Jabatannya” selanjutnya Akta Notaris yang dikeluarkan di Batam pada tanggal 04 Mei 2004 adalah tidak sah, karena perjanjian kesepakatan bersama tersebut tidak dibacakan lebih dahulu kepada Penggugat/Pemohon Kasasi akan tetapi telah dibuat penuh rekayasa serta dengan menghalalkan segala cara dan Penggugat terlanjur menandatangani karena Penggugat/Pemohon kasasi saat itu menganggap bahwa uang sebesar Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut adalah uang kebijaksanaan perusahaan sesuai dengan surat kesepakatan tanggal 13 April 2004 yang ditujukan kepada Muhammad Ali Numbe yang ditanda tangani H. Zainal Azwar/ H.Aminuddin (dan untuk lebih tegasnya foto copy terlampir);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum kami sampai kepada uraian permohonan izinkanlah pemohon kasasi menyampaikan kritikan/keluhan dan rasa kekecewaan dalam menempuh dan mencari keadilan adalah sebagai berikut:

Fakta Hukum

Sejak terbitnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tembilahan Nomor Register Perkara: 06/PDT.G/2011/PN.TBh tertanggal 8 Agustus 2011 sampai dengan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 161/PDT/2012/PTR Tertanggal 5 September 2013;

Bahwa bagi Pemohon Kasasi merasa sangat kecewa dengan fakta hukum tersebut diatas karena waktu proses mencari keadilan ini memakan waktu lebih dari dua tahun lamanya, sementara Pemohon Kasasi adalah warga Negara Republik Indonesia yang berekonomi lemah/ miskin sementara itu, biaya perkara sangatlah besar yaitu sebesar Rp7.978.500,00 (tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah) sementara kinerja *Judex Facti* minus/ tidak layak dalam memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada warga Negara/ Pemohon Kasasi;

Berdasarkan argumentasi hukum tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa putusan *Judex Facti* terbukti telah salah dalam menerapkan hukum dan telah bertentangan dengan azas Imparsialitas (tidak memihak) dan putusan *Judex Facti* kurang pertimbangan hukumnya atau tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*);

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-5:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa putusan dan pertimbangan *Judex Facti* telah sesuai dengan hasil pemeriksaan yang menunjukkan bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang diurai Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak sama dengan batas-batas tanah di lapangan sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat sehingga gugatan Penggugat adalah termasuk gugatan yang kabur, karena itu telah benar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa lagi pula keberatan Pemohon Kasasi berisi mengenai substansi gugatan yang belum dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, karena itu tidak dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi;

Hal. 21 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **MUHAMMAD ALI NUMBE** 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:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUHAMMAD ALI NUMBE** tersebut;

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 Senin tanggal 10 November 2014 oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-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 Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim anggota,

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

ttd

H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Biaya-biaya:

1. M a t e r a i Rp6.000,00

2. R e d a k s i Rp5.000,00

Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi kasasi ... Rp489.000,00 +
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 23 dari 22 hal. Putusan Nomor 1123 K/Pdt/2014