



PUTUSAN

Nomor 2423 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

ZAHIDI ZK, bertempat tinggal di Desa Gunong Pungki Kecamatan Tadu Raya, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. Direktur **PT. SURYA PANEN SUBUR/PT SPS I**, berkedudukan di Kampung Alue Gani, Kecamatan Tadu Raya, Kabupaten Nagan Raya, Provinsi Aceh;

2. Direktur **PT SURYA PANEN SUBUR GRAHA TNT PUSAT**, berkedudukandi Jalan Dr. Saharjo, Nomor 107, Tebet, Jakarta Selatan;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **KEPALA DESA/GUNUNG PUNGKI/BAHBAROT**, berkedudukan di Kecamatan Tadu Raya, Kabupaten Nagan Raya;

2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN NAGAN RAYA**, berkedudukan di Jalan Poros Utama Komplek Perkantoran Suka Makmue, Kabupaten Nagan Raya Cq. Kantor Pertanahan Kementerian Agrarian dan Tataruang/Badan Pertanahan Nasional Banda Aceh, berkedudukan di Jalan Poros Utama Komplek Perkantoran Suka Makmue, Kabupaten Nagan Raya;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Meulaboh untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor 140/BBR/02/1996, milik Penggugat adalah surat sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, II telah ingkar janji mengenai pembayaran ganti rugi/atau *peunayah*/wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat dan pihak yang ada di atas tanah objek perkara mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa adanya ikatan dengan pihak lain atau mengganti rugi/*peunayah* sebesar Rp840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
7. Menyatakan bahwa batal demi hukum semua surat mengenai hak kepemilikan dalam tanah objek perkara baik Surat HGU, SKT, Akta Jual Beli, sertifikat dan surat-surat hak lainnya;
8. Menetapkan sita jaminan terhadap tanah objek perkara;
9. Menyatakan sita jaminan syah dan berharga;
10. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materil maupun immateriil sebesar Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat membayar uang sewa tanah kepada Penggugat sebesar Rp504.000.0000,00 (lima ratus empat juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
12. Menetapkan biaya perkara yang keluar dalam perkara ini dan menghukum Tergugat I untuk membayarnya;

Subsidaire:

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

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018



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

1. Pengadilan Negeri Meulaboh tidak memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (*exceptio declinatioir*);
2. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libelle*);
3. Gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);
4. Gugatan Penggugat salah subjek (*error in persona*);
5. Gugatan Penggugat tidak didasari adanya hubungan hukum dengan Tergugat I dan II;
6. Gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Meulaboh untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan batal, tidak sah, tidak berlaku, dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Keterangan Tanah Nomor 140/BBR/02/1996, tanggal 25 Februari 1996, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bahbahroet kepada Zahidi *in casu* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan II Konvensi, dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materil :

- Buah kelapa sawit dalam areal sengketa yang gagal dipanen sejak bulan April 2014 sampai 2017, jika dirupiahkan menghasilkan angka sebesar Rp2.651.732.355,00 (dua miliar enam ratus lima puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus lima puluh lima rupiah);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018



- Pokok kelapa sawit yang mati karena kurang perawatan di areal tanah sengketa tersebut jika dirupiahkan sebesar Rp1.543.284.615,00 (satu miliar lima ratus empat puluh tiga juta dua ratus delapan puluh empat ribu enam ratus lima belas rupiah); Jumlah Rp4.195.016.970,00 (empat miliar seratus sembilan puluh lima juta enam belas ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah);

b. Kerugian Immateril

Sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Total kerugian materil dan immateril sebesar Rp14.195.016.970,00 (empat belas miliar seratus sembilan puluh lima juta enam belas ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah);

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Meulaboh berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang bijaksana dan seadil-adilnya menurut hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Meulaboh telah menjatuhkan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Mbo tanggal 21 Desember 2017, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara;



C. Dalam Rekonvensi:

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian;
- II. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 140/BBR/02/1996 tanggal 25 Febuari 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bahbahroet kepada Zahidi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak memiliki dasar hukum yang kuat karena bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah;
- III. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atas pengakuan hak milik tanah yang bukan miliknya;

D. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang hingga saat ini ditaksir seluruhnya berjumlah Rp4.506.000,00 (empat juta lima ratus enam ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan putusan Nomor 22/Pdt/2018/PT Bna tanggal 19 Maret 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Meulaboh Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Mbo tanggal 21 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pertimbangan hukum serta amar putusannya, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebahagian;



- Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 40/BBR/02/1996 tanggal 25 Februari 1996 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Babahroet kepada Zahidi *in casu* Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding/semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 April 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Mbo *juncto* Nomor 22/PDT/2018/PT BNA yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Meulaboh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 April 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 11 April 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menyatakan menerima permohonan kasasi yang diajukan Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 22/PDT/2018/PT BNA tanggal 19 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Meulaboh Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Mbo tanggal 21 Desember 2017;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018



MENGADILI SENDIRI:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor 140/BBR/02/1996, milik Penggugat adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Tergugat I, II telah ingkar janji mengenai pembayaran ganti rugi/atau *peunayah*/wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat dan pihak yang ada di atas tanah objek perkara mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa adanya ikatan dengan pihak lain atau mengganti rugi/*peunayah* sebesar Rp840.000.000,00 (delapan ratus empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
7. Menyatakan batal demi hukum semua surat mengenai hak kepemilikan dalam tanah objek perkara baik surat HGU, SKT, Akta Jual Beli, sertifikat dan surat-surat hak lainnya;
8. Menetapkan sita jaminan terhadap tanah objek perkara;
9. Menyatakan sita jaminan syah dan berharga;
10. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian materil maupun inmateril sebesar Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat membayar uang sewa tanah kepada Penggugat sebesar Rp504.000.000,00 (lima ratus empat juta rupiah) yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat;
12. Menetapkan biaya perkara yang keluar dalam perkara ini dan menghukum Tergugat I untuk membayarnya;

Subsida:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo at bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018



11 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Meulaboh, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan mengenai kepemilikan objek sengketa dimana dasar kepemilikan Penggugat hanyalah berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Keuchik/Kepala Desa Nomor 40/BBR/02/1996 tanggal 25 Februari 1996 dan pengukuran dilakukan pada tahun 2013;
- Bahwa dasar kepemilikan Tergugat Konvensi I dan Tergugat Konvensi II telah mempunyai Surat Hak Guna Usaha Nomor 11 tanggal 23 Desember 1994 atas objek sengketa atas nama Tergugat Konvensi II PT Surya Panen Subur yang telah terbit terlebih dahulu yaitu tahun 1994 sehingga Surat Keterangan Nomor 40/BBR/02/1996 tanggal 25 Februari 1996 yang merupakan dasar kepemilikan Penggugat Konvensi tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ZAHIDI, ZK 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ZAHIDI, ZK** tersebut;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 Oktober 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2423 K/Pdt/2018

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)