



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1189 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PT.TRI BAHTERA SRIKANDI, yang diwakili oleh Direktur, Drs.Ignasius Sago, beralamat di Komplek Setia Budi Business Poin Blok B Nomor 15, Medan Sunggal, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Daniel Tourino Voll,S.H., Advokat, berkantor di Jakarta City Centre Hyperstore (JACC), Lantai 3A, Blok H-2, Nomor 1-1a, Jalan Thamrin Boulevard, Jakarta, dan untuk sementara waktu memilih domisili/alamat surat menyurat di Jalan Glugur Nomor 38, Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 September 2011, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n

OCTO BERMAND SIMANJUNTAK, bertempat tinggal di Jalan T.Amir Hamzah Blok F Nomor 72, Medan; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

d a n

EVELINE SAGO, bertempat tinggal di Jalan Kejaksanaan Nomor 5 F, Medan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan yang didirikan pada tanggal 18 Desember di tahun 2007, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 13, di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, yang mana salah satu maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya bergerak di bidang pertanian dan perkebunan;
2. Kemudian di awal tahun 2008, Penggugat mencari lahan Perkebunan Kelapa

Hal. 1 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Sawit di Daerah Mandailing Natal untuk dijadikan sebagai kegiatan usaha perseroan. Dan atas tawaran dari salah satu pemegang saham perseroan yakni Turut Tergugat, akhirnya tercapai kesepakatan secara lisan untuk membeli ataupun mengambil alih lahan Tergugat untuk dijadikan asset pengembangan usaha perkebunan perseroan;

3. Selanjutnya atas kesepakatan bersama secara lisan dari para pemegang saham Penggugat, disepakati untuk mengambil alih objek asset perseroan tersebut sebagai asset yang akan mendukung kegiatan usaha perkebunan kelapa sawit Penggugat, dengan mempercayakan pihak Turut Tergugat untuk mengurus peralihan hak ataupun melakukan pembelian dan pembayaran terlebih dahulu atas objek lahan sawit termaksud dengan menggunakan biaya sendiri, sedangkan Penggugat akan melakukan pembiayaan di atas objek lahan sawit, terkait dengan perawatan dan pemupukan serta penyesipan tanaman kelapa sawit, sambil menunggu pengurusan legalitas atas objek termaksud;
4. Bahwa dalam rangka merealisasikan tujuan bersama antara pihak Penggugat dan Turut Tergugat, maka akhirnya Turut Tergugat membeli lahan Pihak Tergugat dan melakukan perjanjian jual beli/ganti rugi tanah di bawah tangan dengan pihak Tergugat, dengan Surat Perjanjian Jual Beli/ Ganti Rugi Tanah tertanggal 4 Maret 2008, hal mana dalam surat perjanjian termaksud pihak Tergugat selaku pihak penjual, menyatakan menjamin lahan pertanian perkebunan yang dijualnya tersebut bebas dari masalah dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain dan juga pihak Turut Tergugat sudah langsung berhak ataupun dapat mengusahakan lahan perkebunan tersebut, adapun penyelesaian pembayarannya telah dilaksanakan sejak penandatanganan perjanjian, sesuai amanat Pasal 2 dan 3 Perjanjian tersebut;
5. Bahwa setelah berselang waktu 2 (dua) tahun dari perjanjian jual beli/ganti rugi tanah antara pihak Tergugat dengan pihak Turut Tergugat dan seluruh pembayaran harga tanah telah dilunaskan oleh pihak Turut Tergugat kepada Tergugat, serta pengurusan administrasi perizinan untuk kegiatan usaha perkebunan perseroan Penggugat sudah berjalan menuju kelengkapan tahap awal, maka atas persetujuan dan kesepakatan lisan dengan Turut Tergugat dan Tergugat, akhirnya Penggugat menyelesaikan kelengkapan administrasi peralihan hak atas objek perseroan sebagai asset usaha perkebunan kelapa sawit perseroan dan melakukan peralihan langsung atas objek perseroan dengan pihak Tergugat, berdasarkan Akta Pelepasan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ganti rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010;

6. Bahwa terkait dengan hal pelepasan hak dengan ganti rugi sebagaimana yang dimaksud poin 5 tersebut di atas, kembali pihak Tergugat menegaskan beberapa hal penting terkait legalitas pemilikannya atas objek asset perseroan, antara lain:
 - a) Menjamin atas tanah tersebut hanya Tergugat selaku Penjual yang berhak melepaskan hak-haknya dan menanggung pihak Penggugat selaku pihak kedua tidak akan mendapat tuntutan apapun berupa apapun dari pihak manapun dan membebaskan pihak Pengugat dari segala tuntutan perihal tersebut di atas;
 - b) Menjamin sepenuhnya atas tanah tersebut dalam keadaan baik dan tanpa ada pihak-pihak ketiga dapat menyatakan mempunyai suatu ataupun hak-hak lain berupa apapun juga di atas tanah tersebut dan karenanya Tergugat menyatakan membebaskan Penggugat dan segala tuntutan dari pihak lain mengenai hak-hak tersebut di atas;
7. Bahwa awalnya pihak Tergugat mendukung dan turut serta dalam berbagai pengurusan izin-izin untuk legalitas usaha perkebunan Penggugat, terbukti dengan adanya upaya-upaya berikut:
 - 1) Surat tertanggal 1 Oktober 2009, yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal di Panyambungan, perihal keberatan adanya pemberian izin lokasi kepada pihak lain;
 - 2) Surat tertanggal 10 Februari 2010, yang ditujukan kepada Direktur Direktorat Sengketa Pertanahan, Jakarta Selatan, perihal keberatan atas pengukuran dan pematokan di atas objek asset perseroan;
 - 3) Surat tertanggal 7 April 2010, yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal tentang Permohonan Ijin Usaha Perkebunan (IUP);
 - 4) Surat Kuasa Khusus kepada Sdr.Juniawan Kurnia,S.H.,Cs., tertanggal 12 April 2010, dari Law Office Kurniawan & Associates;
 - 5) Surat dari Kuasa Hukum Tergugat, Nomor 40/JK/Keb/IV/2010, tertanggal 12 April 2010, yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Prov. Sumut, tentang tindak lanjut surat keberatan;
 - 6) Surat dari Kuasa Hukum Tergugat, Nomor 45/JKagp/IV/2010, tertanggal 12 April 2010, yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal, tentang tanggapan terhadap pemberitahuan;
 - 7) Surat dari Kuasa Hukum Tergugat, Nomor 87/JK/Per/X11/2010,

Hal. 3 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

tertanggal 12 April 2010, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Bapak Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa Pertanahan dan Konflik Pertanahan u.b. Bapak Direktur Sengketa Pertanahan, perihal Mohon Penjelasan;

8. Berkat dukungan dari surat-surat Tergugat tersebut, yang ditambah dengan Surat Permohonan Penggugat Kepada Bupati Mandailing Natal tertanggal 22 September 2010, perihal Permohonan Izin Lokasi dan Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Desa Sikapas, maka keluarlah Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor 525/043/K/2011, tentang Izin Lokasi PT. Tri Bahtera Srikandi di Kabupaten Mandailing Natal Provinsi Sumatera Utara, tertanggal 22 Februari 2011, setelah sebelumnya Badan Pertanahan Nasional RI telah mengeluarkan beberapa Surat penjelasan penting, terkait status objek asset perseroan, yakni antara lain:

- a. Surat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mandailing Natal Nomor 220/1-12.13/XII/2010, tertanggal 9 Desember 2010 tentang Tindak Lanjut Keberatan, yang inti materinya: Bahwa areal yang diajukan keberatan oleh Octo Bermand Simanjuntak, tidak termasuk dalam Areal PT. Madina Argo Lestari (PT.MAL) dan telah di-*inclave* (dikeluarkan) pada saat pengukuran yang dilukiskan pada Peta Bidang Tanah Nomor 004-02.18-2010 tanggal 8 Maret 2010, tertera pada catatan angka (2) antara lain disebutkan:

- Bidang K seluas 163,56 Ha;
- Bidang L seluas 23,31 Ha;
- Bidang M seluas 400,87 Ha;

- b. Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Nomor 2094/300.9/X11/2010, tertanggal 14 Desember 2010, Perihal Keberatan, yang inti materinya: bahwa areal yang diklaim Sdr. Octo Bermand Simanjuntak tersebut, telah di-*inclave* (dikeluarkan) pada saat pengukuran yang dilukiskan pada Peta Bidang Tanah Nomor 004-02.18-2010 tanggal 8 Maret 2010, tertera pada catatan angka (2) antara lain disebutkan:

- Bidang K seluas 163,56 Ha;
- Bidang L seluas 23,31 Ha;
- Bidang M seluas 400, 87 Ha;

- c. Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3883/26.1-600/XXI/2010, tertanggal 29 Desember 2010, perihal penjelasan, yang

Hal. 4 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan Kepada Sdr. Junirwan Kurnia, S.H., selaku Kuasa Hukum Sdr. Octo Bermand Simanjuntak, yang inti materinya:

1. Bahwa Areal yang diklaim Sdr. Octo Bermand Simanjuntak tersebut telah di-*inclave* (dikeluarkan) pada saat pengukuran, sebagaimana digambarkan pada Peta Bidang tanah Nomor 004-02.18-2010 tanggal 8 Maret 2010, tertera pada catatan angka (2) antara lain disebutkan:
 - Bidang K seluas 163,56 Ha;
 - Bidang L seluas 23,31 Ha;
 - Bidang M seluas 400,87 Ha;
2. Tanah seluas \pm 515 Ha, yang di-Klaim Milik Sdr. Octo Bermand Simanjuntak sebagaimana telah di-Inclave pada Peta Bidang Tanah Nomor 004-02.18-2010 tanggal 8 Maret 2010, tidak ada Hubungan Hukum sama sekali dengan PT. Madina Agro Lestari;
9. Bahwa belakangan ini, tepatnya pada tanggal 29 April 2011, pihak Tergugat melayangkan Surat tertanggal 29 April 2011 perihal Surat Pemberitahuan dan Penjelasan, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jalan Sisinga Mangaraja Nomor 2, di Jakarta Selatan, hal mana inti materi suratnya adalah memohon kepada Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia untuk tidak memproses segala bentuk permohonan surat-menyurat yang berkaitan dengan objek perkara;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang melayangkan Surat tertanggal 29 April 2011 sebagaimana termaksud Poin 9, maka Tergugat telah melanggar kewajibannya yang terkait dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36, yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno, S.H., Notaris di Medan, q.q. Surat Perjanjian Jual Beli/Ganti Rugi Tanah, tertanggal 4 Maret 2008, untuk mendukung segala proses pengurusan administrasi perizinan pihak Penggugat dan juga telah melanggar hak Penggugat untuk memperoleh hak guna usaha dan perizinan lainnya, karena telah berusaha menghalang-halangi Penggugat dalam rangka mengurus kelengkapan administrasi perizinan untuk perkebunan kelapa sawit serta Hak Guna Usaha (HGU) atas objek perkara yang sebenarnya sudah mutlak menjadi asset milik Penggugat;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat sebagaimana disebutkan pada Poin 9 dan 10 di atas, patutlah kiranya jika Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yakni tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendukung Penggugat melakukan proses pengurusan administrasi perizinan pihak Penggugat dan juga telah melanggar hak Penggugat untuk

Hal. 5 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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)



memperoleh hak guna usaha dan perizinan lainnya dengan cara menghalang-halangi penggugat dalam rangka mengurus kelengkapan administrasi perizinan untuk perkebunan kelapa sawit khususnya Hak Guna Usaha melalui Suratnya tertanggal 29 April 2011 tersebut;

12. Akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendukung Penggugat melakukan proses pengurusan administrasi perizinan pihak Penggugat dan juga telah melanggar hak Penggugat untuk memperoleh hak guna usaha dan perizinan lainnya dengan cara menghalang-halangi Penggugat dalam rangka mengurus kelengkapan administrasi perizinan untuk perkebunan kelapa sawit khususnya hak guna usaha melalui Suratnya tertanggal 29 April 2011 tersebut sehingga seluruh proses pengurusan tersebut terhenti, maka pihak Penggugat telah dirugikan, baik secara materil maupun Imateriil, karena bila mana perizinan perkebunan Penggugat berjalan lancar ataupun tidak terhenti dan proses pengurusan Hak Guna Usaha (HGU) atas objek perkara telah dapat terealisasi, maka objek perkara yang seluas ± 515 ha beserta legalitas perizinan dan alas haknya tersebut, dapat memberi manfaat usaha/ penghasilan kepada Penggugat, berupa kontrak kerjasama pengelolaan lahan perkebunan sawit dengan pihak ketiga dengan skala per 5 (lima) tahun, dengan nilai kontrak sebagaimana perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Total Aset Kebun Kelapa Sawit: ± 515 H;

Nilai Kontrak Per- Ha/Per Tahun: Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Total Kerugian = 515 x Rp15.000.000,00 x 5 tahun =
Rp38.625.000.000,00;

Oleh karena itu, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, secara nyata telah merugikan Penggugat secara materil sebesar: Rp38.625.000.000,00 (tiga puluh delapan miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateril:

- Selain kerugian materil tersebut, pihak Penggugat juga mengalami keadaan tekanan psikis karena pengurusan izin-izin perkebunan dan legalitas hak guna usaha atas objek asset perseroan terhenti, padahal merupakan hak Penggugat secara mutlak, sehingga penggugat merasa dirugikan secara immateriil yang jika diperhitungkan dengan uang, kerugian immateriil Penggugat adalah sebesar = Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, menimbulkan kerugian yang nyata terhadap diri Penggugat, maka sudah sepatutnyalah jika Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebagaimana yang telah diperinci pada poin 12, menurut kesalahan dan perbuatan melawan hukum yang diperbuat;
14. Karena peralihan atas objek asset perseroan dari tangan pihak Tergugat, dilakukan dengan cara yang benar dan sesuai hukum berdasarkan akta pelepasan hak dengan ganti rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010 dan seluruh harga atas objek asset perseroan telah dilunaskan oleh pihak Turut Tergugat yang mana juga telah diterima pihak Tergugat, sehingga hubungan hak kepemilikan Tergugat atas objek asset perseroan sudah tidak ada lagi, maka untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dari iktikad tidak baik pihak Tergugat serta dari tindakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya sebagaimana tersebut pada poin 9 dan 10, maka patutlah kiranya pengadilan menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik sehingga perlu dilindungi secara hukum dan juga menyatakan peralihan hak atas objek asset perseroan telah resmi dan sah menurut hukum menjadi milik Penggugat, sejak tanggal pembuatan akta pelepasan hak dengan ganti rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, serta menyatakan membebaskan tanggung jawab pengurusan kepada pihak Tergugat, apabila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak ketiga ataupun pihak lain terkait dengan permasalahan klaim pemilikan di atas objek asset perseroan;
15. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih lanjut dan memberi kepastian hukum kepada pihak Penggugat dari tindakan-tindakan Tergugat, berupa tindakan pengalihan hak, penjualan ataupun tindakan penggadaian terhadap objek lahan milik Para Penggugat, maka perlu diletakkan sita jaminan dan kemudian penjagaan serta pemeliharaannya diserahkan kepada pihak Penggugat, sampai perkara ini selesai diperiksa dan diputus pengadilan hingga peradilan tingkat akhir serta telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terhadap objek asset perseroan, yakni lahan perkebunan kelapa sawit seluas \pm 515 ha, yang terletak di Desa Sikapas, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara;

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

Hal. 7 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

I. Dalam Provisi:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- Meletakkan sita jaminan terhadap objek asset perseroan yakni lahan perkebunan kelapa sawit seluas \pm 515 Ha, yang terletak di Desa Sikapas, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara dan menyerahkan pengawasan dan pemeliharaannya kepada Penggugat, sampai ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
- Menyatakan sita jaminan atas objek asset perseroan: lahan perkebunan kelapa sawit seluas \pm 515 Ha, yang terletak di Desa Sikapas, Kecamatan Muara Batang Gadis, Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, sah dan berharga;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni melanggar kewajibannya yang terkait dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36, yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, q.q. Surat Perjanjian Jual Beli/Ganti Rugi Tanah, tertanggal 4 Maret 2008, untuk mendukung segala proses pengurusan administrasi perizinan pihak Penggugat dan juga telah melanggar hak Penggugat untuk memperoleh hak guna usaha dan perizinan lainnya, karena telah berusaha menghalang-halangi Penggugat dalam rangka mengurus kelengkapan administrasi perizinan untuk perkebunan kelapa sawit serta hak guna usaha (HGU) atas objek perkara yang sebenarnya sudah mutlak menjadi asset milik Penggugat;
- Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik sehingga perlu dilindungi secara hukum dan juga menyatakan peralihan hak atas objek asset perseroan telah resmi dan sah menurut hukum menjadi milik Penggugat, sejak tanggal pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010;
- Memerintahkan Tergugat untuk mendukung dan tidak mempersulit segala upaya Penggugat dalam rangka proses pengurusan izin-izin perkebunan dan hak guna usaha atas objek asset perseroan;
- Menyatakan membebaskan tanggung jawab pengurusan segala permasalahan kepada pihak Tergugat, apabila dikemudian hari ada

Hal. 8 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



tuntutan dari pihak ketiga ataupun pihak lain terkait dengan permasalahan klaim pemilikan di atas objek asset perseroan;

- Menyatakan Penggugat telah dirugikan atas perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendukung Penggugat melakukan proses pengurusan administrasi perizinan pihak Penggugat dan juga telah melanggar hak Penggugat untuk memperoleh hak guna usaha dan perizinan lainnya dengan cara menghalang-halangi Penggugat dalam rangka mengurus kelengkapan administrasi perizinan untuk perkebunan kelapa sawit khususnya hak guna usaha melalui Suratnya tertanggal 29 April 2011 tersebut, sehingga seluruh proses pengurusan tersebut terhenti, baik secara materiil maupun secara immateriil dengan perincian kerugian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:

- Total Aset Kebun Kelapa Sawit: ± 515 Ha;
- Nilai Kontrak Per-Ha/Pertahun: Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Total Kerugian = $515 \times \text{Rp}15.000.000,00 \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp}38.625.000.000,00$;

Oleh karena itu, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, secara nyata telah merugikan Penggugat secara materiil sebesar: Rp38.625.000.000,00 (tiga puluh delapan miliar enam ratus dua puluh lima juta rupiah);

Kerugian Immateriil:

Pihak Penggugat juga mengalami keadaan tekanan psikis karena pengurusan izin-izin perkebunan dan legalitas hak guna usaha atas objek asset perseroan terhenti, padahal merupakan hak Penggugat secara mutlak, sehingga Penggugat merasa dirugikan secara immateriil yang jika diperhitungkan dengan uang, kerugian immateriil Penggugat adalah sebesar = Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

- Menghukum Tergugat untuk membayar/mengganti kerugian yang diderita Penggugat, yakni senilai Rp7.725.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk mengganti kerugian materiil sesuai perincian kerugian dan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) untuk mengganti kerugian immateriil Para Penggugat, sebagaimana perincian kerugian;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya

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

Para Pihak Tidak Lengkap (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):

1. Bahwa perlu kami tegaskan, Tergugat mendapat tanah terperkara dari masyarakat Sikapas Kabupaten Mandailing Natal, lalu Penggugat membuat perjanjian jual beli lahan perkebunan tersebut kepada saudari Turut Tergugat (Eveline Sago), kemudian atas permintaan Turut Tergugat dan Penggugat, agar membuatkan Pelepasan hak dengan ganti rugi kembali kepada 67 (enam puluh tujuh) orang karyawan Turut Tergugat dan Penggugat, bahwa kemudian Turut Tergugat dan Penggugat kembali menyuruh Tergugat untuk membuat lagi pelepasan hak atas tanah antara Tergugat dengan Penggugat, jadi gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas dan kurang para pihak didalamnya, karena Penggugat tidak turut menggugat 67 (enam puluh tujuh) orang karyawannya;
2. Bahwa akan semua hal tersebut di atas, perjanjian jual belinya dilakukan berdasarkan perjanjian dan dihadapan Notaris:
 - 1) Perjanjian jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat pada tanggal 4 Maret 2008;
 - 2) Pelepasan hak dengan ganti rugi antara Tergugat dengan 67 (enam puluh tujuh) orang karyawan Turut Tergugat dan Penggugat pada sekitar tahun 2009, yang mana perjanjian ini dibuat dihadapan Notaris Sondang Matiur Hutagalung, S.H., di Penyabungan;
 - 3) Pelepasan hak atas tanah antara Tergugat dengan Penggugat, pada sekitar tahun 2010, yang mana perjanjian ini dibuat dihadapan Notaris Soeparno, S.H., di Medan;

Dan karena perjanjian tersebut dibuat di hadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Negara yaitu Notaris, maka untuk itu kedua (2) orang Notaris yaitu, Notaris Sondang Matiur Hutagalung, S.H., dan Notaris Soeparno, S.H., harus juga turut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dan begitu juga dengan 67 orang karyawan Penggugat dan Turut Tergugat;

3. Bahwa apabila ke 67 (enam puluh tujuh) orang karyawan dan kedua (2) orang Notaris yang membuat perjanjian tidak ikut digugat dalam perkara *a quo* sehingga mengakibatkan kurangnya para pihak, sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna/lengkap, maka atas gugatan yang tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima:

Hal. 10 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Vide* "Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 *jo.*urisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 disebutkan gugatan tidak dapat diterima karena adanya kesalahan pihak-pihak yang seharusnya ikut digugat tetapi tidak digugat, oleh karena itu cukup beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- *Vide* "Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 186/R/Pdt/1984;
- *Vide* "Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/1984;
- 4. Bahwa mengingat Tergugat memperoleh tanah tersebut dari masyarakat Sikapas Kabupaten Mandailing Natal, maka sudah seharusnya Penggugat juga ikut memasukkan masyarakat tersebut sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini (*vide* "Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1883 K/Pdt/1984);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 512/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tanggal 15 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni melanggar kewajibannya yang terkait dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 19 sampai dengan Nomor 36, yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., di Medan, q.q. Surat Perjanjian Jual Beli/Ganti Rugi Tanah tertanggal 4 Maret 2008, untuk mendukung segala proses pengurusan administrasi perizinan dan untuk memperoleh hak guna usaha dan perizinan lainnya atas objek perkara yang sudah mutlak menjadi asset milik Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi secara hukum dan peralihan hak atas objek asset perseroan telah sah menurut hukum menjadi milik Penggugat sejak tanggal pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 19 sampai dengan Nomor 36 tertanggal 24 September 2010;

Hal. 11 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

4. Memerintahkan Tergugat untuk mendukung dan tidak mempersulit segala upaya Penggugat dalam rangka proses pengurusan izin-izin perkebunan dan hak guna usaha atas objek asset perseroan;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp201.000,00 (dua ratus satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 184/PDT/2012/PT.MDN., tanggal 8 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding/Tergugat Octo Bermand Simanjuntak;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Mei 2012 Nomor 512/Pdt.G/2011/PN.Mdn., yang dimintakan banding, dan;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat/Pembanding tersebut;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 114/Pdt/Kasasi/2012/PN.Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding, masing-masing pada tanggal 11 Januari 2013 dan 13 Maret 2013, kemudian Termohon Kasasi/

Hal. 12 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 Januari 2013;

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/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bantahan Atas Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Medan Pada Poin C Huruf a;
 1. Pihak Pemohon Kasasi tetap berpendirian bahwa pelepasan hak dengan ganti rugi tanggal 24 September 2010 dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal kepada Pemohon Kasasi/Terbanding Penggugat asal berdasarkan akta autentik sesuai bukti P.5a sampai dengan P.5.r, adalah telah sah menurut hukum sebagaimana juga telah diakui sendiri oleh Majelis Hakim Tinggi dalam pertimbangan putusannya poin a pada halaman 16, apabila telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku berdasarkan Akta Notarial, yang mana juga sesuai keterangan saksi yakni: Sdri. Syafrida Yanti Nasution, Karyawan dari kantor Notaris Soeparno, S.H., yang menerangkan semua pelaksanaan akta autentik tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku;
 2. Adapun pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara *a quo*, dalam putusannya pada halaman 16 sampai dengan 21, perihal:
 - Yang menyatakan ataupun mempertanyakan ada tidaknya cacat hukum hal menyangkut soal, apakah kesepakatan-kesepakatan itu bersih dari unsur-unsur pemaksaan (*dwang*), kekhilafan atau kekeliruan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*) dan misbruik *van onstandigheden* (penyalahgunaan keadaan) yang mana dapat membatalkan kesepakatan-kesepakatan atau perjanjian-perjanjian tersebut;
 - Kemudian berturut-turut menyatakan peristiwa hukum berupa; surat perjanjian jual-beli ganti rugi tanah secara dibawah tangan tanggal 4 Maret 200g antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal sebagai penjual dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/

Hal. 13 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

Turut Tergugat Asal sebagai Pembeli, terhadap objek perikatan/jual-beli/ganti rugi tanah berupa tanah perkebunan, dikaitkan dengan realisasi perjanjian tersebut berupa penerimaan pembayaran senilai Rp5.959.700.000,00 (lima miliar sembilan ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) *vide* bukti pembayaran P4 (pembayaran berlangsung dari tanggal 4 Maret 2008 sampai dengan tanggal 4 Agustus 2009), yang mana perjanjian tersebut dilaksanakan oleh Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, adalah bersesuaian dengan maksud Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal/sebagaimana dalam gugatan angka 2, 3 dan 4 yang kemudian berdasarkan bukti P.5 sampai dengan sama dengan bukti T.71 sampai dengan T88, terhadap objek perikatan tersebut telah diterbitkan akta pelepasan hak dengan ganti rugi antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dengan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, konstruksi hukum dari keseluruhan peristiwa hukum tersebut, tidak ada kejelasan;

- Kemudian juga menyatakan dari konstruksi peristiwa hukum yang ada Majelis Hakim Tinggi berkesimpulan bahwa perjanjian jual beli sebelumnya secara etika moral dalam lapangan hukum keperdataan menjadi penghalang untuk dilakukannya perikatan berikut dalam hal ini pelepasan hak antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal;

Menurut Pemohon Kasasi/dahulu Terbanding/Penggugat Asal, Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara *a quo* pada putusannya tersebut di atas adalah keliru dan telah salah melakukan penerapan hukum atau pertimbangannya bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam ruang lingkup hukum perikatan dan perjanjian secara keperdataan, hal mana dapat kami jelaskan berdasarkan fakta-fakta berikut:

- 2.1. Bahwa sesuai kronologis gugatan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, yakni sebagaimana dijelaskan pada gugatan Poin 2, 3, 4, 5 dan 6, perihal yang mengawali terjadinya pelaksanaan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 24 September 2010 dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dengan pembuatan Akta Authentik Nomor 19 sampai dengan 36 (sesuai bukti P.5a sampai dengan P.5. P.5r), konstruksi peristiwa hukumnya terlihat sangat

Hal. 14 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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)



jelas dan telah sesuai ketentuan ataupun aturan hukum yang berlaku, hal mana terlihat pada uraian kronologis gugatan sebagai berikut:

- Di awal tahun 2009, Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Penggugat Asal mencari rahan perkebunan kelapa sawit di daerah Mandailing Natal untuk dijadikan sebagai kegiatan usaha perseroan. Dan atas tawaran cari salah satu pemegang saham perseroan yakni; Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, akhirnya tercapai kesepakatan secara lisan untuk memberi ataupun mengambil alih lahan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, untuk dijadikan asset pengembangan usaha perkebunan perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal;
- Selanjutnya atas kesepakatan bersama secara lisan dari para pemegang saham Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, disepakati untuk mempercayakan pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, untuk mengurus peralihan hak ataupun melakukan pembelian dan pembayaran terlebih dahulu atas objek lahan sawit termaksud dengan menggunakan biaya sendiri, sedangkan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, akan melakukan pembiayaan atas pengelolaan dan pemberdayaan di atas objek lahan sawit, terkait dengan perawatan dan pemupukan serta penyesipan tanaman kelapa sawit, sambil menunggu pengurusan legalitas atas objek termaksud;
- Bahwa dalam rangka merealisasikan tujuan bersama antara pihak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, maka Akhirnya Turut termohon kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat asal, membeli lahan pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dan melakukan perjanjian jual beli ganti rugi tanah di bawah tangan dengan pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, dengan Surat Perjanjian Jual Beli Ganti Rugi Tanah Tertanggal 4 Maret 2008, hal mana dalam surat perjanjian termaksud pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal selaku pihak penjual, menyatakan menjamin lahan pertanian perkebunan yang dijualnya tersebut bebas dari masalah dan tidak ada silang sengketa dengan pihak lain dan juga pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/

Hal. 15 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Turut Tergugat Asal sudah langsung berhak ataupun dapat mengusahakan lahan perkebunan tersebut. Adapun penyelesaian pembayarannya telah dilaksanakan sejak penandatanganan perjanjian, sesuai amanat Pasal 2 dan 3 perjanjian tersebut;

- Bahwa setelah berselang waktu 2 (dua) tahun dari perjanjian jual-beli/ganti rugi tanah antara pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat asal dengan pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal dan seluruh pembayaran harga tanah telah dilunaskan oleh pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal kepada Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, serta pengurusan administrasi perizinan untuk kegiatan usaha perkebunan perseroan Penggugat sudah berjalan menuju kelengkapan tahap awal, maka atas persetujuan dan kesepakatan lisan dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal dan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, akhirnya Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal menyelesaikan kelengkapan administrasi peralihan hak atas objek perseroan sebagai asset usaha perkebunan kelapa sawit perseroan dan melakukan peralihan langsung atas objek perseroan dengan pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, berdasarkan akta pelepasan hak dengan ganti rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di Hadapan Notaris Soeparno, S.H., Notaris di Medan, Tertanggal 24 September 2010;
- Bahwa terkait dengan hal pelepasan hak dengan ganti rugi sebagaimana yang di maksud poin 5 tersebut di atas, kembali pihak Tergugat menegaskan beberapa hal penting terkait legalitas pemilikannya atas objek asset perseroan, antara lain:
 - a) Menjamin atas tanah tersebut hanya Tergugat selaku Penjual yang berhak melepaskan hak-haknya dan penanggung pihak Penggugat selaku pihak kedua tidak akan mendapat tuntutan apapun berupa apapun dari pihak manapun dan membebaskan pihak Pengugat dari segala tuntutan perihal tersebut di atas;
 - b) Menjamin sepenuhnya atas tanah tersebut dalam keadaan baik dan tanpa ada pihak-pihak ketiga yang dapat menyatakan mempunyai suatu ataupun hak-hak lain berupa apapun juga di atas tanah tersebut dan karenanya Tergugat menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebaskan Penggugat dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai hak-hak tersebut di atas;

- Bahwa awalnya pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal mendukung dan turut serta dalam berbagai pengurusan izin-izin untuk legalitas usaha perkebunan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, terbukti dengan adanya upaya-upaya berikut:

- 1) Surat Tertanggal 1 Oktober 2009, yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal di Panyambungan, perihal keberatan adanya pemberian izin lokasi kepada pihak lain;
- 2) Surat tertanggal 10 Februari 2010, yang ditujukan kepada Direktur Direktorat Sengketa Pertanahan, Jakarta Selatan, perihal keberatan atas pengukuran dan pematokan di atas objek asset perseroan;
- 3) Surat tertanggal 7 April 2010, yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal tentang Permohonan Ijin Usaha Perkebunan (IUP);
- 4) Surat kuasa khusus kepada Sdr. Junirwan Kurnia, S.H., c.s., tertanggal 12 April 2010, dari Law Office Kurniawan & Associates;
- 5) Surat dari Kuasa Hukum Tergugat, Nomor 40/JK/Keb/IV/2010, tertanggal 12 April 2010, yang ditujukan kepada Kakanwil BPN Prov. Sumut, tentang Tindak Lanjut Surat Keberatan;
- 6) Surat dari kuasa hukum Tergugat, Nomor 45/JK/Kep/IV/2010, tertanggal 12 April 2010, yang ditujukan kepada Bupati Mandailing Natal, tentang Tanggapan Terhadap Pemberitahuan;
- 7) Surat dari kuasa hukum Tergugat, Nomor 87/JK/Per/XII/2010, tertanggal 12 April 2010, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Bapak Deputi Bidang Pengkajian Dan Penanganan Sengketa Pertanahan Dan Konflik Pertanian u.b. Bapak Direktur sengketa pertanahan, perihal mohon penjelasan;

- Berkat dukungan dari surat-surat Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat asal tersebut, yang ditambah dengan surat permohonan Penggugat kepada Bupati Mandailing Natal tertanggal 22 September 2010, perihal Permohonan Izin Lokasi Dan Izin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit di Desa Sikapas, maka keluarlah Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor 525/043/K/2011, tentang Izin Lokasi PT.Tri

Hal. 17 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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)



Bahtera Srikandi di Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, tertanggal 22 Februari 2011;

2.2. Bahwa dari uraian kronologis gugatan terlihat dengan jelas kalau dari awal telah dijelaskan antara pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dengan Turut Tergugat/Turut Terbanding/Turut Termohon Kasasi, sepakat untuk membeli objek lahan perkebunan milik Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, untuk dijadikan asset perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, hal mana Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal adalah salah seorang pemegang saham di perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal. Kesepakatan tersebut juga secara jelas dan dalam keadaan sadar diketahui oleh pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal sehingga penerbitan/Pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, sudah merupakan hasil kesepakatan bersama antara para pihak, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat-surat dukungan dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat asal sendiri, sehingga Terbitlah Surat Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor 525/043/K/2011, tentang Izin Lokasi PT.Tri Bahtera Srikandi di Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara, tertanggal 22 Februari 2011;

2.3. Bahwa karena Pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, sudah merupakan hasil kesepakatan bersama antara para pihak, baik pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal maupun Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, maka Surat perjanjian jual beli dibawah tangan/ganti rugi tanah antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, tertanggal 4 Maret 2008, bukanlah sebagai penghalang, hal mana Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal sendiri tidak melakukan keberatan, bahkan sudah ada kesepakatan sejak awal dengan Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Asal untuk menjadikan objek lahan perkebunan sawit termaksud sebagai asset perseroan, yang

Hal. 18 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana Turut Termohon Kasasi/Turut rerbanding/Turut Tergugat Asal sendiri adalah salah satu Pemegang Saham di perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal (sesuai kronologis gugatan Poin 2, 3 dan 4 dan surat jawabannya di persidangan), pihak Termohon Kasasi sendiri berani dan mau melakukan transaksi dan bertandatangan dalam Pembuatan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, karena dia mengetahui persis bahwa transaksi tersebut adalah merupakan tindak lanjut dari surat perjanjian jual beli dibawah tangan/ganti rugi tanah antara, tertanggal 4 Maret 2008, yang mana sudah disepakati bersama dengan pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal;

Konstruksi perikatan ini sendiri, juga sudah sejalan dengan Pasal 1317 KUHPerdara, yang esensinya tentang perjanjian yang diadakan untuk kepentingan orang ketiga, yang mana siapapun boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu;

2.4. Adapun mengenai perbedaan nilai harga jual objek asset perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, antara Surat Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan/Ganti Rugi Tanah tertanggal 4 Maret 2008 senilai Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, Tertanggal 24 September 2010, senilai Rp31.539.000.000,00 (tiga puluh satu miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta rupiah), yakni sebesar ± Rp25.539.000.000,00 (dua puluh lima miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta rupiah), sebenarnya adalah merupakan penyesuaian harga atas nilai objek dalam kurun waktu ± 2½ tahun lamanya, dari Maret 2008 sampai dengan September 2010, setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan, baik oleh pihak Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal maupun oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal yang sudah merupakan bagian dari kesepakatan bersama para pihak sebelumnya, antara lain berupa:

- Biaya-biaya penyisipan penanaman sawit, yang pada saat transaksi perjanjian jual beli dibawah tangan/ganti rugi tanah tertanggal 4 Maret

Hal. 19 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

2008, baru ada tertanam tanaman kelapa sawit seluas \pm 150 Ha (sesuai dengan keterangan kesaksian di hadapan persidangan perkara *a quo*, yakni Sdr. Lahmuddin Nasution, Mantan karyawan PT.Tri Bahtera Srikandi), sedangkan sampai di bulan September tahun 2010 sudah ditanami tanaman kelapa sawit seluruhnya seluas \pm 500 Ha;

- Biaya pemupukan dan pemeliharaan tanaman kelapa sawit selama \pm 2½, tahun lamanya;
- Biaya operasional pengurusan perizinan;
- Biaya konsultan usaha dan konsultan hukum;

Selain dari alasan penyesuaian harga karena penambahan investasi tersebut, kalau dilihat dari nilai jual objek pajak terhadap objek asset perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal di tahun 2010, adalah senilai Rp37.231.300.000,00 (tiga puluh tujuh miliar dua ratus tiga puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah) (bukti Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal di bulan September tahun 2010 merupakan angka yang rasional sehingga transaksi;

Sedangkan untuk Hak dari pihak Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal sendiri, dalam hal ini telah diprestasikan/dibayarkan melalui Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal dan pembayaran telah diterimanya sesuai yang telah disepakati bersama para pihak, sehingga hak kepemilikannya atas objek tersebut telah lepas, yang kemudian menjadi hak kepemilikan/asset perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat dihadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010 termaksud;

- 2.5. Bahwa Pembuatan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, juga telah memenuhi syarat sah nya perikatan dan perjanjian sebagaimana amanat Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat-syarat perjanjian yang sah dan juga sesuai amanat dari Pasal 1338 KUHPdata (asas kebebasan berkontrak), menyatakan bahwa "semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya persetujuan itu tidak dapat ditarik lagi kembali selain dengan kesepakatan dua belah pihak, atau karena

Hal. 20 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik";

2.6. Bahwa Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal sendiri tidak mungkin melakukan transaksi jual beli atas objek lahan perkebunan dengan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal jika untuk kepentingan sendiri, karena ketentuan akan izin perkebunan dengan luas lahan \pm 500 Ha, tidak dimungkinkan dimiliki oleh orang/pribadi, tetapi harus badan hukum, sehingga konstruksi perbuatan hukum perjanjian jual beli di bawah tangan/ganti rugi tanah antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, tertanggal 4 Maret 2008 adalah untuk memenuhi kesepakatan bersama antara para pihak, baik pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, Pemohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Penggugat Asal maupun Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal, yang kemudian direalisasikan di dalam Pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010;

3. Sebagaimana telah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal telah uraikan dalam bantahannya Poin 1 dan 2 bagian 2.1 sampai dengan 2.5, maka pertimbangan Hakim Tinggi yang berkesimpulan bahwa secara moral dan etika dalam hubungan keperdataan terhalang oleh transaksi di bawah tangan berupa surat perjanjian jual beli dibawah tangan/ganti rugi tanah antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal tanggal 4 Maret 2008, adalah merupakan kesalahan penerapan hukum ataupun hal yang bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam hubungan hukum perikatan dan keperdataan, karena lahirnya perbuatan hukum Pembuatan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, adalah merupakan hasil dari kesepakatan ataupun persetujuan dari para pihak antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal dan Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, yang dilindungi oleh Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1338 KUHPerdata, dan juga justru merupakan

Hal. 21 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak lanjut dari transaksi jual/beli di bawah tangan/ganti rugi tanah tertanggal 4 Maret 2008 termaksud, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tinggi untuk hal tersebut tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan, sehingga patutlah jika yang mulia Ketua/Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini menerima gugatan Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat Asal;

2. Bantahan Mengenai Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Medan Pada Poin C Huruf B;

Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang berkesimpulan bahwa secara yuridis terhalang oleh akta notaris tentang pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan 67 orang (Tohom Sihite dan kawan-kawan) tanggal 11 Februari 2009 (*vide*: bukti bertanda T.4 sampai dengan T.70), Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Asal nilai adalah hal yang keliru dan telah salah menerapkan hukum ataupun bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam hubungan hukum perikatan dan keperdataan;

Adapun bantahan kami ini, berdasarkan dasar atasan dan fakta-fakta berikut:

1. Bahwa mengenai Bukti 14 sampai dengan T.70 perihal akta notaris tentang pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan 67 orang (Tohom Sihite dan kawan-kawan) tanggal 11 Februari 2009, seharusnya tidak dapat dipertimbangkan dalam perkara ini, karena selain tidak relevan dengan pokok perkara, bukti tersebut tidak dapat ditunjukkan surat aslinya di hadapan persidangan, oleh pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, sehingga seharusnya Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara *a quo* sepatutnya mengabaikan bukti ini, apalagi bukti tersebut tidak didukung oleh adanya kesaksian (tidak ada saksi) dari pihak penerbit surat akta tersebut;
2. Dengan dimasukkan Bukti 14 sampai dengan T.70 perihal akta notaris tentang pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan 67 orang (Tohom Sihite dan kawan-kawan) tanggal 11 Februari 2009 sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi perkara *a quo*, padahal surat aslinya tidak ada, telah bertentangan dengan amanat Pasal 1898 KUHPerdara, yang berbunyi: kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah

Hal. 22 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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)



dapat dipercaya sepanjang salinan kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”;

3. Di dalam Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, pihak Termohon Kasasi sendiri telah menyatakan hal berikut:

- a. Menjamin atas tanah tersebut hanya Tergugat selaku penjual yang berhak melepaskan hak-haknya dan menanggung pihak Penggugat selaku pihak kedua tidak akan mendapat tuntutan apapun berupa apapun dari pihak manapun dan membebaskan pihak Pengugat dari segala tuntutan perihal tersebut di atas;
- b. Menjamin sepenuhnya atas tanah tersebut dalam keadaan baik dan tanpa ada pihak-pihak ketiga yang dapat menyatakan mempunyai suatu ataupun hak-hak lain berupa apapun juga di atas tanah tersebut dan karenanya Tergugat menyatakan membebaskan Penggugat dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai hak-hak tersebut di atas;

Bahwa dengan adanya pernyataan Jaminan tersebut dari pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, berarti Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal sendiri telah yakin tidak ada pihak lain yang akan menjadi penghalang atau keberatan atas transaksi yang dilakukannya bersama Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal tersebut, termasuk terhadap akta notaris tentang pelepasan hak atas tanah dengan canii rugi antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal dengan 67 orang (Tohom Sihite dan kawan-kawan) tanggal 11 Februari 2009, konsekuensinya dianggap tidak pernah ada. Kalaupun ada pihak-pihak yang mengklaim atas kepemilikan objek Asset yang telah dijual atau dilepaskan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal kepada perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal, adalah merupakan tanggung jawab dari pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal selaku Penjual, sesuai kesepakatan persetujuan jaminannya yang disepakati tersebut, sehingga tidak ada keterkaitan lagi dengan peralihan kepemilikan objek menjadi asset mirip perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal;

4. Bahwa objek asset yang telah dijual dan dilepaskan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal kepada Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal berdasarkan Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24

Hal. 23 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2010, saat ini telah memperoleh Hak Ijin Lokasi Usaha Perkebunan atas Nama Perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dari Bupati Mandailing Natal Kep. Nomor 525/043/K/2011 (*vide*: bukti p-7), hal mana secara hukum Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010 sudah resmi diakui keabsahannya oleh Pemerintahan/Negara;

Jadi dengan demikian berdasarkan bantahan yang telah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat asal uraikan pada poin II 1 sampai dengan 4, terlihat dengan jelas kalau dalil pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam putusan *a quo* sebagaimana Poin c huruf b, telah salah menerapkan hukum atau bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam ruang lingkup hukum perikatan dan keperdataan, sehingga tidak dapat lagi dipertahankan atau harus dibatalkan;

3. Bantahan Mengenai Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Medan Pada Poin C Huruf C.

Bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Medan yang berkesimpulan bahwa Transaksi Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut pada bukti bertanda P.5a sampai dengan P.5r atau T.71 sampai dengan T88, adalah merupakan bentuk penyalahgunaan keadaan (*misbruik onstandigheden*) yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal terhadap Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal yang berada dalam situasi tidak ada kebebasan kehendak dalam melakukan transaksi, adalah hal yang keliru dan telah salah menerapkan hukum ataupun bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam perhubungan hukum perikatan dan perdataan;

Adapun bantahan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tinggi Medan dalam putusan *a quo* tersebut, berdasarkan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal sendiri termasuk golongan orang yang cakap melakukan perbuatan hukum, karena secara fisik sehat jasmani dan rohani dan juga telah laki-laki dewasa, sehingga tidak terdapat alasan hukum untuk terjadinya suatu "alasan kebatalan" sebagaimana amanat Pasal 1381 jo. Pasal 1330 KUHPerdara, terkait dengan perbuatan hukum Pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010;

Hal. 24 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

2. Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal saat melakukan perbuatan hukum termaksud, dalam keadaan bebas, tidak ada paksaan dan juga tidak dalam tekanan ataupun di bawah ancaman kekerasan sebagaimana yang dikemukakan oleh Saksi Sdri. Syafrida Yanti Nasution, karyawan dari kantor Notaris Soeparno,S.H., yang menerangkan semua pelaksanaan akta autentik tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku dan tidak terlihat ada unsur pemaksaan, bahkan pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal terlihat *enjoy* saat pelaksanaan transaksi;
3. Adanya fakta bahwa awalnya pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal, mendukung dan turut serta dalam berbagai pengurusan izin-izin untuk legalitas usaha perkebunan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal sebagaimana terlihat dari surat-surat dukungannya pada bukti-bukti P-6 a sampai dengan g, yang mana surat-surat dukungan tersebut juga telah melatarbelakangi terbitnya hak Ijin lokasi usaha perkebunan atas nama perseroan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dari Bupati Mandailing Natal Kep. Nomor 525/043/K/2011 (*vide* bukti P-7);

Fakta tersebut, justru telah membuktikan kalau Pembuatan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, yakni Akta Nomor 19 sampai dengan 36 yang dibuat di Hadapan Notaris Soeparno,S.H., Notaris di Medan, tertanggal 24 September 2010, sebagaimana bukti P-5a sampai dengan r atau T.71 sampai dengan T88, bukanlah merupakan suatu bentuk penyalahgunaan keadaan (*misbruik van obstandigheden*), karena dalam hal ini Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal secara sadar mengetahui kewajiban-kewajiban dia yang posisinya sebagai Penjual dalam akta-akta termaksud, sehingga sudah sepatutnya melaksanakan kewajiban hukumnya atas segala kesepakatan yang telah diperjanjikannya di dalam akta-akta termaksud sebagai suatu bentuk pemenuhan prestasi atas apa yang telah diperjanjikan bersama dengan pihak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dan juga dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat Asal;

Jadi dalam hal ini pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Asal selalu bertindak dalam keadaan bebas berkehendak, sadar tanpa ada tekanan dan paksaan dari-pihak manapun berdasarkan prinsip-prinsip asas kebebasan berkontrak, sebagaimana amanat Pasal 1338 KUHPerdara;

Hal. 25 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

Jadi dengan demikian berdasarkan bantahan yang telah Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal uraikan pada Poin III 1 sampai dengan 3, terlihat dengan jelas kalau dalil Pertimbangan Majelis Hakim Tinggi dalam putusan *a quo* sebagaimana poin c huruf c, telah salah menerapkan hukum atau bertentangan dengan hukum yang berlaku dalam ruang lingkup hukum perikatan dan keperdataan, sehingga tidak dapat lagi dipertahankan atau harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama, Memori Kasasi tertanggal 30 November 2012 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 21 Januari 2013, dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 November 2012 Nomor 512/Pdt.G/2011/PN.Medan., dan mengadili sendiri, menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan hukum yang cukup, karena Penggugat dengan bukti P.1a sampai dengan P.13 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu: 1. Drs.Lahmuddin Nasution dan 2. Syafrida Yanti Nasution tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, dimana atas objek perkara sebelumnya telah terjadi jual-beli sebagaimana tertera dalam bukti T.4 sampai dengan T.70;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT.Tri Bahtera Srikandi, 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: PT. TRI BAHTERA SRIKANDI, tersebut;

Hal. 26 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013

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

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding 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 22 September 2015 oleh H.DJAFNI DJAMAL, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.NURUL ELMİYAH,S.H.,M.H., dan Dr.YAKUP GINTING, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim - Hakim Agung sebagai Hakim - Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr.NURUL EMLİYAH,S.H.,M.H.

H.DJAFNI DJAMAL,S.H., M.H.

Ttd./

Dr.YAKUP GINTING,S.H., C.N.,M.Kn.

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./

FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H

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

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

Hal. 27 dari 27 hal. Putusan Nomor 1189 K/Pdt/2013