



PUTUSAN

Nomor 1413 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Z A I D U N, bertempat tinggal di Dusun III Simpang Empat, Desa Sipaku Area, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Isnaini Lubis, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Kartini Nomor 238 Kisaran, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Februari 2014.

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

PT. PADASA ENAM UTAMA, dalam hal ini diwakili oleh H. A. RIVAI HARAHAHAP, selaku Direktur Utama PT. Padasa Enam Utama, beralamat kantor di BBD Plaza Lantai 19 Jalan Imam Bonjol Nomor 61, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Kamaluddin Lubis, S.H., DFM dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Airlangga Nomor 16 B Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2014.

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) adalah Pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas \pm 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera Perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan Teluk Manis;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perkampungan Desa Sukaraja;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera;
2. Bahwa Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas \pm 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar), Penggugat telah melakukan pembersihan areal, penanaman kelapa sawit di sebagian areal Hak Guna Usahanya (HGU) tersebut;
3. Bahwa akan tetapi, seiring berjalannya waktu, dimana sewaktu Penggugat akan melakukan kegiatan revitalisasi dalam rangka meningkatkan produktifitas memperluas tanaman kebun kelapa sawit diatas areal Hak Guna Usaha (HGU) tersebut, ternyata sebagian dari areal Hak Guna Usaha (HGU) milik Penggugat telah digarap dan ditanami Kelapa Sawit dan dikuasai oleh Tergugat (Ic. Zaidun) dengan luas \pm 3 Ha (tiga hektar), yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap,oleh Rizal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;
4. Bahwa atas penggarapan dan penanaman kelapa sawit serta penguasaan yang dilakukan Tergugat sama sekali tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Penggugat;
5. Bahwa areal lahan perkebunan kelapa sawit milik Penggugat seluas \pm 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar), sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980, dimana setiap tahunnya Penggugat senantiasa membayar PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan) termasuk areal lahan kebun sawit yang digarap, dikuasai dan dikelola oleh Tergugat;
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah berulang kali memperingati Tergugat secara lisan melalui Manager Kebun Penggugat, namun Tergugat sama sekali tidak mengindahkan/memperdulikan dan terus menguasai serta melakukan kegiatan diatas areal lahan perkebunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha

2

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)



(HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat yaitu seluas ± 954 Ha (Sembilan ratus lima puluh empat hektar);

7. Bahwa dengan demikian Penguasaan Tergugat diatas sebahagian areal lahan perkebunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat yang dilakukan dengan cara tanpa hak dan tidak memiliki alas hukum yang jelas, sehingga Perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*);
8. Bahwa oleh karena itu patut dan wajar secara hukum Tergugat yang telah menggarap, menguasai dan mengelola areal kebun sawit seluas ± 3 Ha (tiga hektar) didalam satu hamparan areal tanah perkebunan seluas ± 954 Ha (Sembilan ratus lima puluh empat hektar) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tahun 1980 Milik Penggugat dihukum untuk segera menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat dengan baik dan utuh;
9. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat tidak hampa/nihil dikemudian hari, Penggugat mohon kehadiran Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berupa:
“Areal kebun kelapa sawit seluas ± 3 Ha (tiga hektar) didalam satu hamparan areal Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat berikut tanaman dan bangunan yang berada diatasnya, yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap,oleh Rizal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;
10. Bahwa selain itu Penggugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung balai Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala surat-surat yang berada ditangan Tergugat yang berhubungan dengan areal tanah perkebunan Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat;



11. Bahwa selanjutnya Penggugat memohon agar menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat dengan baik dan utuh areal tanah perkebunan kelapa sawit yang digarap, dikelola dan dikuasai secara tanpa hak diatas areal tanah perkebunan Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat seluas \pm 3 Ha (tiga hektar) dengan batas-batas sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat tersebut diatas;
12. Bahwa Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar putusan didalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada perlawanan/ *verzet*, banding atau kasasi;
13. Bahwa sebelum Pengadilan Negeri Tanjung Balai memeriksa/mengadili pokok perkara, maka oleh karena hal-hal yang sangat mendesak Penggugat mohon perlu dilakukan terlebih dahulu tindakan segera melakukan pemeriksaan dengan acara cepat yaitu:

“Menghentikan Tergugat dari segala seluruh kegiatan penguasaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit maupun kegiatan lain-lainnya yang berada diatas areal tanah seluas \pm 3 Ha (tiga hektar) yang merupakan bagian dari Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tahun 1980 Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas areal tanah perkebunan seluas \pm 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar), yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara”;

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

1. Dalam Putusan Provisionil:

“Menyatakan demi hukum menghentikan Tergugat (Ic. ZAIDUN) dari seluruh kegiatan penguasaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit maupun kegiatan-kegiatan lain-lainnya yang berada diatas areal tanah seluas \pm 3 Ha (tiga hektar) yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas areal tanah perkebunan seluas seluas \pm 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap, oleh Rizal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
- Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;

2. Dalam Putusan Akhir:

Primair:

1. Menyatakan demi hukum menguatkan Keputusan Propisional tersebut;
2. Menyatakan demi hukum areal kebun sawit seluas \pm 3 Ha (tiga hektar) didalam satu hamparan areal Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) berikut tanaman dan bangunan yang berada di atasnya, yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Rizal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;Adalah sah milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama);
3. Menyatakan demi hukum tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat (Ic. Zaidun) yang menggarap, menanam, dan menguasai tanpa hak kebun sawit milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan demi hukum Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan demi hukum segala surat-surat yang berada ditangan Tergugat (Ic. Zaidun) yang berhubungan dengan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 5 dari 17 hal. Putusan Nomor 1413 K/Pdt/2014



6. Menghukum Tergugat (Ic. Zaidun) untuk segera menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) dengan baik dan utuh areal perkebunan kelapa sawit seluas \pm 3 Ha (tiga hektar) yang merupakan dari Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara, yang dikuasai Tergugat (Ic. Zaidun) selama ini dengan tanpa hak, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Rizal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
- Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;

7. Menyatakan demi hukum agar Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;

8. Menghukum Tergugat (Ic. Zaidun) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- apabila Majelis Hakim berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*);

Menimbang, bahwa didepan persidangan Penggugat mengajukan perubahan Gugatan yakni sebagai berikut:

1. Pada point 3 halaman 2 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas \pm 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas \pm 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
2. Pada point 8 halaman 3 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas \pm 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas \pm 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
3. Pada point 9 halaman 3 tentang luas tanah Penggugat Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas \pm 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas \pm 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);



4. Pada Point 11 halaman 4 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas ± 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas ± 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
5. Pada point 13 halaman 4 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas ± 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas ± 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
6. Pada Petitum point I dalam Putusan Propisionil halaman 5 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas ± 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas ± 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
7. Pada Petitum point II dalam Putusan Akhir angka 2 halaman 5 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas ± 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas ± 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);
8. Pada Petitum point II dalam Putusan Akhir angka 6 halaman 6 tentang luas tanah Penggugat yang digarap Tergugat dengan luas ± 3 Ha (tiga hektar), dirubah menjadi dengan luas ± 9.174 m² (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);

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

1. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*/Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Alasan pengajuan Eksepsi ini yaitu, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa dalam mengajukan sebuah gugatan ada keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kurang pihak, dengan uraian sebagai berikut:

Bahwa dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada angka 1 halaman 2 mendalihkan bahwa objek sengketa adalah atas nama Penggugat sebagai Pemegang Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 seluas ± 954 Ha (sembilan ratus lima puluh empat hektar), yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan lintas Sumatera Perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perkebunan Teluk Manis;

Hal. 7 dari 17 hal. Putusan Nomor 1413 K/Pdt/2014



- Sebelah Timur berbatasan dengan Perkampungan Desa Sukaraja;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan lintas Sumatera;

Selanjutnya pada angka 3 dalam perbaikan surat gugatan Penggugat telah mendalilkan Tergugat telah menguasai sebagian areal Hak Guna Usaha (HGU) milik Penggugat seluas $\pm 9.174 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Rizal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Masyarakat Desa Silomlom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
- Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Alm. Bistok Napitupulu;

Bahwa pada fakta hukumnya Tergugat tidak memiliki tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, karena Tergugat hanya memiliki tanah di Dusun I Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan;

Bahwa Penggugat dalam surat Gugatannya pada angka 10 halaman 4 meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat adalah gugatan yang keliru, karena dalam surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan surat-surat Tergugat yang berhubungan dengan areal tanah perkebunan Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tahun 1980;

Andaikan (*quod non*) Penggugat meminta untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum surat-surat yang sekarang dimiliki oleh Tergugat seharusnya Penggugat juga mengajukan gugatan pembatalan atas surat tanah milik Tergugat serta melibatkan pihak lain sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat juga dalam Surat Gugatannya pada angka 11 halaman 4 yang meminta untuk menghukum Tergugat agar menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat dengan baik dan utuh areal tanah perkebunan kelapa sawit yang digarap, dikelola dan dikuasai secara tanpa hak diatas sebagian areal tanah perkebunan Hak Guna Usaha (HGU) Penggugat seluas $\pm 9.174 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) adalah tidak beralasan,



karena seharusnya Penggugat ikut mengajukan pihak lain dalam perkara *a quo* sebagai Tergugat karena bersempadan dengan Tergugat;

Bahwa dengan tidak ditariknya pihak-pihak lain seperti Rizal, Masyarakat Desa Silomlom maupun Tariaman Purba serta Ahli Waris Bistok Napitupulu yang berbatas langsung dengan Tergugat sebagaimana dalam Surat Gugatan Penggugat sebagai pihak dalam perkara aqua, maka Gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah sepatutnya apabila terhadap Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

2. Eksepsi Error Objek, Objek Gugatan Penggugat adalah Kabur.

Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menyatakan tanah milik Penggugat (PT. Padasa Enam Utama) seluas $\pm 9.174 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahu 1980, akan tetapi tanah yang dimiliki oleh Tergugat terletak di Dusun I Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan dengan luas 9.174 m^2 (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi);

Terdapat perbedaan mengenai lokasi objek sengketa, Penggugat mendalilkan berada di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, sedangkan Tergugat mendalilkan di Dusun I Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan dengan luas 9.174 m^2 (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi), sehingga jelaslah terdapat error objek atau objek gugatan penggugat adalah kabur;

Dan objek gugatan Penggugat menjadi makin kabur karena dalam gugatannya, Penggugat meminta Tergugat agar menghentikan seluruh kegiatan penguasaan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit maupun kegiatan lainnya yang berada diatas tanah seluas $\pm 9.174 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) yang merupakan bagian dari Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 tahun 1980 serta menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat dengan baik dan utuh areal tanah perkebunan kelapa sawit yang digarap, dikelola dan dikuasai oleh Tergugat secara tanpa hak diatas sebagian areal tanah perkebunan Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat berdasar Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 atas areal perkebunan seluas $\pm 954 \text{ Ha}$

Hal. 9 dari 17 hal. Putusan Nomor 1413 K/Pdt/2014



(sembilan ratus lima puluh empat hektar), yang terletak di Desa Sukaraja Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara;

Bahwa berdasarkan hal diatas fetak tanah dan luas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang didalilkan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur atau *obscur libel* sehingga sudah seharusnya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Balai telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.TB tanggal 4 Juni 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum areal kebun sawit seluas $\pm 9.174 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) didalam satu hamparan areal sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 berikut tanaman dan tanaman yang berada di atasnya, yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap, oleh Rizal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;Adalah Sah milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama);
3. Menyatakan demi hukum tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat (Ic. Zaidun) yang menggarap, menanam, dan menguasai tanpa hak kebun sawit milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan demi hukum segala surat-surat yang berada ditangan Tergugat (Ic. Zaidun) yang berhubungan dengan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana

10



Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat (Ic. Zaidun) untuk segera menyerahkan dan mengembalikan kepada Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) dengan baik dan utuh areal perkebunan kelapa sawit seluas $\pm 9.174 \text{ m}^2$ (sembilan ribu seratus tujuh puluh empat meter persegi) yang merupakan dari Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1 Tahun 1980 milik Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara, yang dikuasai Tergugat (Ic. Zaidun) selama ini dengan tanpa hak, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap, oleh Rizal;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Masyarakat Desa Silomlom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Desa Sukaraja yang digarap oleh Tariaman Purba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan areal Penggugat (Ic. PT. Padasa Enam Utama) Afdeling V Sukaraja yang digarap oleh Ahli Waris Almarhum Bistok Napitupulu;
6. Menghukum Tergugat (Ic. Zaidun) untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir berjumlah sebesar Rp1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 328/PDT/2013/PT.MDN tanggal 16 Januari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permintaan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 04 Juni 2013 Nomor 36/Pdt.G/2012/PN-TB yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 5 Februari 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus



tanggal 12 Februari 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/K/2014/PN.TB yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tanjung Balai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 21 Maret 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 26 Maret 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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari alasan-alasan yang dijadikan Pertimbangan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama terhadap eksepsi, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat seluruhnya, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa, pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang menyatakan bahwa pada azasnya Hukum Acara Perdata memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sepanjang pihak yang tidak digugat itu tidak menimbulkan putusan bersifat *non executabile* dengan menyandarkan kepada Yurisprudensi Nomor 305/K/Sip/1971 adalah pertimbangan yang sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus eksepsi ini sehingga dengan demikian Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sepanjang mengenai eksepsi akan dikuatkan;

Bahwa Termohon kasasi menilai pertimbangan *Judex Facti* atas eksepsi pemohon tersebut diatas sama sekali tidak ada dasar pertimbangan hukum yang jelas, dimana



seluruh eksepsi yang Pemohon Kasasi/Tergugat ajukan adalah merupakan bentuk Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi;

Bahwa eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat ajukan ini adalah berdasarkan dengan kenyataan yang sebenarnya;

Jadi adalah sangat mengherankan bagi Pemohon Kasasi/Tergugat yang ingin mencari keadilan, tetapi oleh *Judex Facti* telah mengabaikan peraturan maupun ketentuan yang ada dari Yurisprudensi yang seharusnya menjadi pegangan Hakim dalam memutus perkara yang berkenaan dengan perkara aquo (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12-12-1984 Jo. Pengadilan Tinggi Medan Nomor 30/1983 tertanggal 25-06-1983, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984), sehingga menimbulkan kesan dan dugaan bahwa *Judex Facti* adalah sengaja untuk menolak permohonan banding dari Pemohon Kasasi/Tergugat;

2. Tentang Pokok Perkara.

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 6 alinea ketiga yang menyebutkan:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 04 Juni 2013 Nomor 36/Pdt.G/2012/PN-TB sependapat dengan Peradilan Tingkat Pertama karena Peradilan Tingkat Pertama dalam putusannya telah memuat alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat dan benar mengenai hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak yang berpekar, oleh karenanya maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambilalih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memutus perkara ini dalam tingkat Banding, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 04 Juni 2013 Nomor 36/Pdt.G/2012/PN.TB haruslah dikuatkan;

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat merasa keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyebutkan: ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan kembali dalam tingkat banding ini, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama;

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dan salah menerapkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dan telah melampaui kewenangannya dalam hal memeriksa dan memutus perkara apalagi untuk menemukan bukti (novum) baru, Dimana yang



berhak untuk memutuskan ada atau tidaknya hal-hal maupun bukti-bukti baru adalah di tingkat Peradilan Mahkamah Agung;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* yang hanya mengamini apa yang telah menjadi putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanpa tanpa mau pusing-pusing dengan memberikan alasan dan pertimbangan hukum atas perkara *a quo* dengan pertimbangan yang jelas;

Bahwa Pemohon Kasasi adalah Pembeli yang beriktikad baik dan wajib dilindungi Undang-Undang sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980 dan telah membayarkan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan bukti T – II;

Bahwa lain fakta yang terungkap dalam pemeriksaan setempat dan pemeriksaan saksi-saksi dipersidangan yaitu Adnan Simanjuntak yang menjabat sebagai kepala Desa Silomlom selama 2 periode (mulai dari tahun 7 Januari 1994 s/d 15 Januari 2007) menerangkan tanah Pemohon Kasasi/ Tergugat benar terletak di Dusun I, Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan bukan berada di Desa Perkebunan Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan dan saksi menerangkan bahwa sebelumnya orang tua saksi pernah menjadi kepala Desa Silomlom dan tanah Pemohon Kasasi/Tergugat tidak pernah masuk dalam areal perkebunan Sukaraja Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan;

Bahwa selama sebelum Penggugat/Termohon Kasasi mengambil alih HGU dari PTP VI tidak pernah terjadi perselisihan atas sengketa tanah dengan Pemohon Kasasi ;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, jelas telah mengaburkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi atas letak objek gugatan yang menjadi dasar gugatan Penggugat;

3. Tentang Novum Baru.

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat dalam Memori Kasasi ini ingin mengajukan bukti-bukti baru yaitu:

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat ingin menyampaikan Memori Kasasi ini, dimana gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi adalah semata-mata merupakan rekayasa hukum (konspirasi hukum) yang sengaja dibuat oleh Penggugat. Hal mana Hak Guna Usaha milik Penggugat telah berakhir tanggal 31 Desember 2014 dan terhadap luas Hak Guna Usaha milik Penggugat tidak lagi seluas sebagaimana yang digugat oleh Penggugat;

Bahwa setelah dilakukan pengukuran ulang HGU pada tahun 2012 sebagaimana yang diterangkan saksi Adi Irwansyah dan Adil Nasution dan saksi (lihat Putusan Nomor



36/Pdt.G/2012/PN-TB hal. 13 – 15), bahwa Desa Silomlom tidak ada termasuk dalam HGU sedangkan Desa Sukaraja ada dan Luas bersih HGU PT. Padasa Enam Utama (Ic. Penggugat/Termohon Kasasi) adalah seluas ± 827 Ha;

Bahwa keterangan saksi Adi Irwansyah dan Adil Nasution tersebut di perkuat dengan dikeluarkannya Hak Guna Usaha Nomor: 23 tertanggal 23 Januari 2014 oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional terhadap luas Hak Guna Usaha (HGU) yang diperuntukkan kepada PT. Padasa Enam Utama (Ic. Penggugat/Termohon Kasasi);

Bahwa dengan dikeluarkannya HGU yang baru yaitu HGU Nomor 23 tertanggal 23 Januari 2014 jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi semata-mata adalah merupakan suatu gugatan rekayasa untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya, dan Penggugat sebenarnya sudah mengetahui jika nantinya HGU milik Penggugat yang baru tidak lagi sesuai dengan HGU yang lama;

Bahwa terhadap bukti HGU milik Penggugat yang baru ini, Kami mohonkan kepada Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya dapat membantu kami selaku Pemohon Kasasi yang membutuhkan uluran tangan dan pertolongan demi tercapainya keadilan untuk memeriksa HGU Nomor 23 tertanggal 23 Januari 2014 milik Termohon Kasasi, mengingat bukti tersebut tidak bisa kami dapatkan secara utuh dalam pembuktian ini;

Bahwa selanjutnya yaitu bukti Surat Keterangan Nomor 592/212/2002/ VIII/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sipaku Area tertanggal 12 Agustus 2013 yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya dimana surat keterangan tersebut menerangkan tanah Pemohon Kasasi benar berada di Dusun I Desa Silomlom Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara dan bukan berada di Desa Perkebunan Sukaraja Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara;

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan dan pertimbangan *Judex Facti* telah sesuai dengan hasil pemeriksaan di depan persidangan yang menunjukkan bahwa Penggugat sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan berupa 8 (delapan) lembar surat dan keterangan 3 (tiga) saksi di bawah sumpah telah dapat membuktikan dalil

Hal. 15 dari 17 hal. Putusan Nomor 1413 K/Pdt/2014



gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa kebun sawit objek sengketa adalah bagian dari kebun sawit sesuai dengan SHGU Nomor 1 Tahun 1980 yang dibeli oleh Penggugat dengan membayar ganti rugi kepada PTP. VI pada tahun 1992, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya karena tidak satupun bukti dari sejumlah alat bukti berupa sejumlah surat dan keterangan 2 (dua) saksi di bawah sumpah yang sah dan kuat mendukung dalil sangkalannya bahwa kebun sawit objek sengketa adalah milik Tergugat;

- Lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

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 : Zaidun 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Zaidun tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. 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 Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd./.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./.

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

Ketua Majelis,

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.
NIP : 19610313 1988031 003.